



## Bien proposé à 449 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

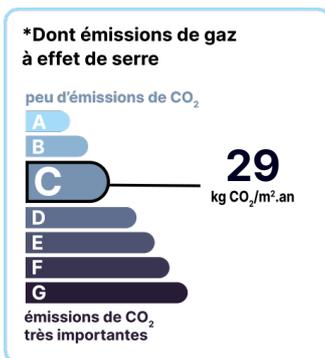
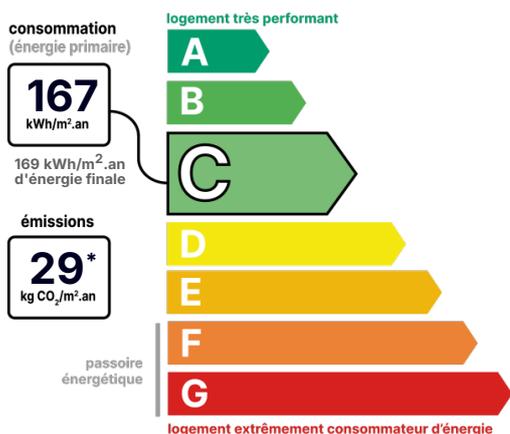
### DESCRIPTION

**Maison spacieuse et lumineuse de 190 m<sup>2</sup>, proche de la gare - un cadre idéal pour votre famille.**

Maison spacieuse et lumineuse de 190 m<sup>2</sup>, proche de la gare - un cadre idéal pour votre famille. Venez découvrir cette belle maison de 2002, nichée sur un terrain verdoyant de 1 932 m<sup>2</sup> et offrant une surface généreuse de 190 m<sup>2</sup>. Située à proximité immédiate de la gare et des commodités, elle vous séduira par ses volumes, sa luminosité, et ses prestations de qualité. Dès l'entrée, le rez-de-chaussée vous accueille avec une ambiance chaleureuse et conviviale. Vous y trouverez un vaste séjour de 40 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée insert, parfait pour des soirées douillettes en famille. Ce séjour s'ouvre sur un balcon de 20 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix pour profiter des belles journées. Toujours au rez-de-chaussée, un bureau, deux chambres spacieuses (de 12 et 23 m<sup>2</sup>) dont l'une dispose de sa propre salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, l'espace nuit offre quatre chambres supplémentaires, de 11 à 26 m<sup>2</sup> chacune, idéales pour accueillir toute la famille. Une salle de bain et un WC séparé complètent cet étage, offrant confort et fonctionnalité. Le sous-sol total, quant à lui, ravira les amateurs d'espace avec sa cuisine d'été, sa chaufferie, et une grande pièce chauffée et isolée, parfaite pour recevoir des invités. Un garage attenant et une cave viennent compléter cet espace exceptionnel. Cette maison spacieuse et entretenue avec soin vous attend pour une visite. Venez ressentir tout le potentiel et le charme de cette propriété unique, pensée pour répondre à toutes vos attentes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/06/2024

## POINTS CLÉS

Deux chambres au RDC., Balcon 20 m<sup>2</sup>, Bureau au RDC., Cheminée insert., Garage., Sous-sol total de 115 m<sup>2</sup>.

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Sandrine PELLEGRINELLI

06 85 02 79 76

01 64 29 15 96

milly@123webimmo.com

Référence : 52236\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2002
Surface habitable :	188m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1931m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	40m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	23m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Dégagement :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	26m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	14m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	115m <sup>2</sup>
Cave :	5m <sup>2</sup>
Garage :	15m <sup>2</sup>
Balcon :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 3 410 €

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Sandrine PELLEGRINELLI

06 85 02 79 76

01 64 29 15 96

[milly@123webimmo.com](mailto:milly@123webimmo.com)