



## Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

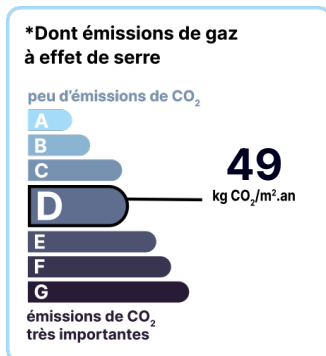
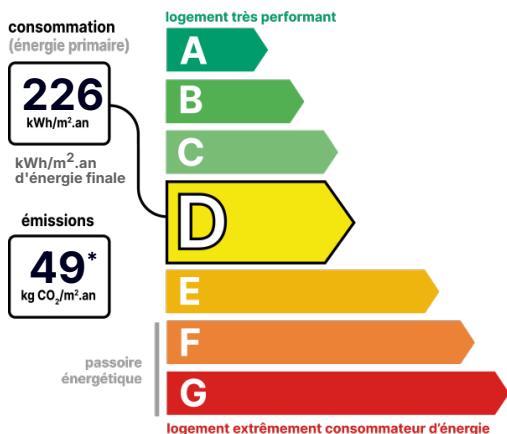
### DESCRIPTION

#### Maison familiale avec 5 chambres et jardin : tout le confort pour s'épanouir !

Laissez-vous charmer par cette grande maison nichée au fond d'une impasse tranquille. Son espace de vie de plain-pied et ses volumes généreux en font le lieu parfait pour une grande famille. Cette maison propose au rez-de-chaussée: une cuisine aménagée, agrémentée d'une terrasse couverte. La salle à manger et le séjour, d'une superficie totale de 47 m<sup>2</sup>, vous offrent un espace de vie lumineux et convivial avec une cheminée insert et l'accès également à une deuxième terrasse sans vis-à-vis. La partie nuit se compose de deux chambres confortables, d'un dressing, d'une salle de bain avec douche et d'une toilette séparée. À l'étage, un palier dessert trois chambres supplémentaires, dont une avec loggia, d'une salle d'eau avec toilette et d'un bureau, idéal pour le télétravail ou les études. Le tout repose sur une parcelle clôturée, offrant un extérieur sécurisé où vos enfants pourront jouer en toute tranquillité. Le sous-sol comprend une buanderie et dispose également d'un espace prêt à être aménagé en cave, selon vos envies. À seulement 10 minutes en voiture des gares de Nemours et Bourron-Marlotte, et à proximité immédiate des commerces et du canal pour de belles promenades. Contactez nous pour une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/12/2021

## POINTS CLÉS

5 chambres, Bureau, Double vitrage, Lumineux, SS, Surface

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Claire ANTOINE

06 33 15 39 77

claire.antoine@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 889 207 494

Référence : 52259\_77\_97

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	150m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	746m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## 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	

## CHEMINÉE

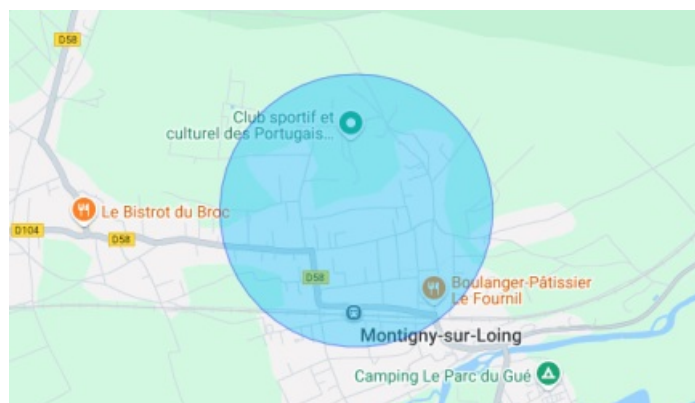
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Hall/Entrée :	3m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	24m <sup>2</sup>
Séjour :	23m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain avec une douche. :	7m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
chambre avec balcon :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Bureau :	7m <sup>2</sup>
Sous-sol :	83m <sup>2</sup>
Dressing :	1m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	14m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>
Abri bois :	4m <sup>2</sup>
Atelier :	4m <sup>2</sup>
Loggia :	5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 400 €

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Claire ANTOINE

06 33 15 39 77

[claire.antoine@123webimmo.com](mailto:claire.antoine@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 889 207 494