



## Bien proposé à 299 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

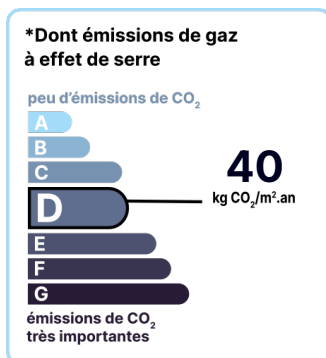
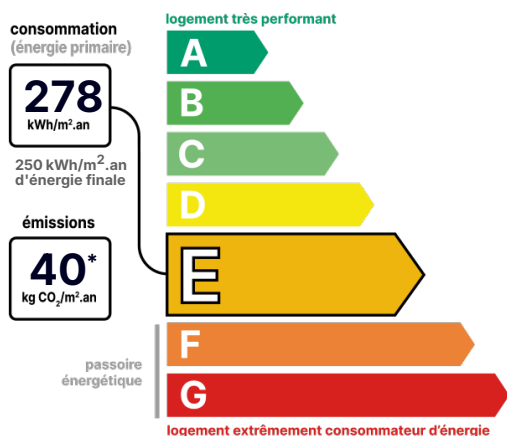
### DESCRIPTION

**Une belle maison en pierre d'une surface de 170 m<sup>2</sup> sur un terrain de 256 m<sup>2</sup>. Une dépendance, deux caves.**

Charme et Caractère : belle maison en pierre de 170 m<sup>2</sup>. Découvrez cette superbe maison en pierre de 170 m<sup>2</sup>, située dans un cadre privilégié proche de la gare et aux abords d'une forêt verdoyante. Son architecture authentique et ses espaces lumineux sauront vous séduire dès le premier regard. Au rez-de-chaussée, la maison s'ouvre sur une grande entrée qui mène à un séjour spacieux de 28 m<sup>2</sup>, un salon confortable de 23 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle à manger de 13 m<sup>2</sup> et une cuisine généreuse de 13 m<sup>2</sup>, idéal pour les moments en famille. Une chambre de 16,5 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC séparé complètent ce niveau, offrant confort et praticité au quotidien. À l'étage, un palier de 13 m<sup>2</sup> distribue trois chambres spacieuses de 10 à 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 7 m<sup>2</sup> et un deuxième WC séparé. Le dernier niveau propose un vaste grenier de 70 m<sup>2</sup>, prêt à être aménagé selon vos envies : bureau, salle de jeux, chambre supplémentaire... les possibilités sont infinies. Pour parfaire ce bien, vous disposez également d'une dépendance de 48 m<sup>2</sup>, idéale pour un atelier ou un espace de rangement, ainsi que deux caves offrant un bel espace de stockage. Profitez de la cour sans vis-à-vis et de son auvent pour des moments de détente en toute intimité. Cette maison bien entretenue et pleine de potentiel n'attend plus que vous pour écrire son prochain chapitre. 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 : 22/04/2024

## POINTS CLÉS

Dépendance 48 m<sup>2</sup>., Combles aménageables de 70 m<sup>2</sup>., Chambre RDC., Cheminée insert., Lumineux., Deux Caves.

## 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 : 52574\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1820
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	170m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	256m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## 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 :	10m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Séjour :	41m <sup>2</sup>
Salon :	23m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Pièce palière :	13m <sup>2</sup>
Cave :	29m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Dépendance :	48m <sup>2</sup>
Auvent :	5m <sup>2</sup>
Terrasse :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 400 €
-----------------	---------

## 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)