



## Bien proposé à 361 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

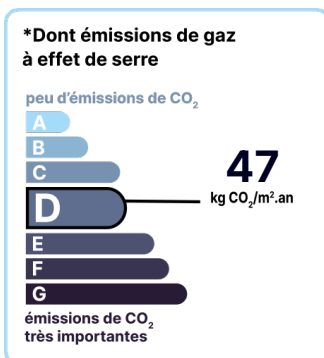
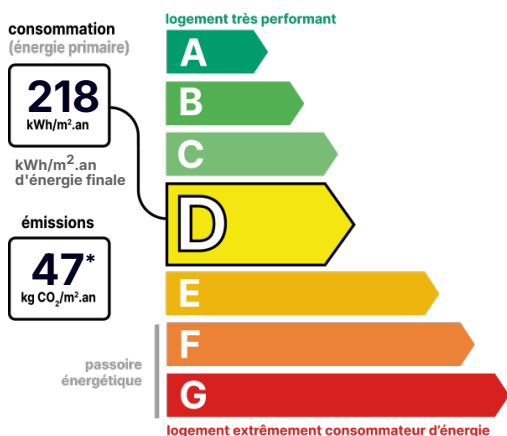
### DESCRIPTION

**Au pied des commerces , cette maison entretenue de 120 m<sup>2</sup> ( 140 m<sup>2</sup> au sol) avec une vie de plain-pied, 5 chambres, un sous-sol.**

À proximité des commerces et à seulement 10 minutes à pied de la gare de Nemours (liaison directe vers Gare de Lyon), cette maison bien entretenue de 120 m<sup>2</sup> habitables (140 m<sup>2</sup> au sol) offre une vie confortable de plain-pied. Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée, d'un séjour double lumineux de 43 m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres (l'une avec carrelage, l'autre avec parquet), d'une salle d'eau et de toilettes séparées. À l'étage, un palier dessert deux autres chambres, un dressing, une salle d'eau avec toilettes, ainsi qu'une cinquième chambre de 23 m<sup>2</sup> accessible via un escalier indépendant. L'ensemble repose sur un terrain clos et arboré de 604 m<sup>2</sup>, complété par un sous-sol carrelé, un grand garage de 40 m<sup>2</sup>, et une cave. Les plus : fenêtres et volets en aluminium avec programmation, chaudière au gaz de ville installée en 2021, et deux grandes terrasses carrelées. A découvrir ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/10/2022

## POINTS CLÉS

5 chambres, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Terrasse

## 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 : 52594\_77\_97

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	123m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	599m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

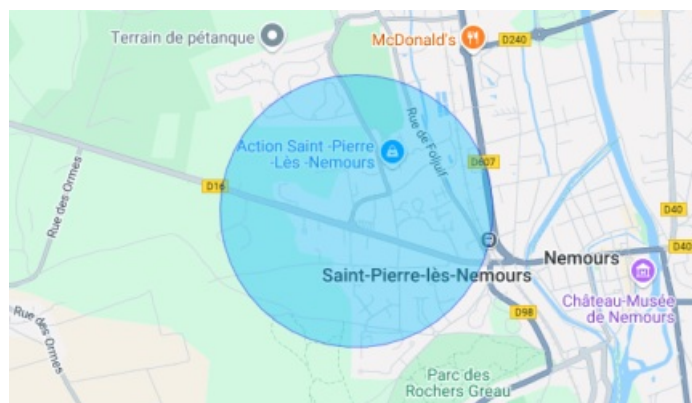
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Séjour :	43m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	2m <sup>2</sup>
Dressing :	5m <sup>2</sup>
Sous-sol :	58m <sup>2</sup>
Garage :	40m <sup>2</sup>
Cave :	26m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 000 €**

## 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**