



## Bien proposé à 200 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

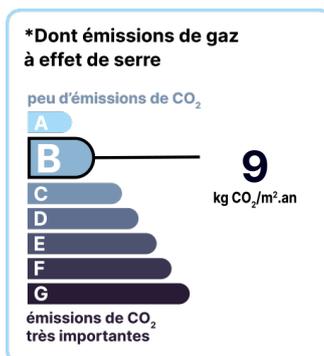
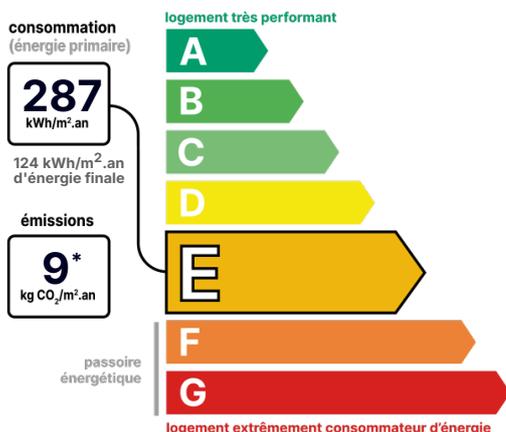
### DESCRIPTION

Proche des commerces et des écoles, cette maison de plain-pied propose 2 chambres, un sous-sol total, un jardin.

Située dans un charmant village de bateliers, cette maison de plain-pied offre confort et praticité. Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée semi-ouverte sur une pièce de vie lumineuse de 29 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une belle luminosité traversante, d'une chambre avec rangements, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. En sous-sol, vous trouverez une seconde chambre chauffée avec sa propre salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'un espace garage doté d'un atelier. Le tout est implanté sur un terrain clos de 579 m<sup>2</sup>, agrémenté d'arbres fruitiers, dans un quartier paisible à seulement 10 minutes à pied de la gare et des commerces de proximité. Une visite s'impose ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 08/11/2024

### POINTS CLÉS

2 chambres, Double vitrage, Jardin, Sous-sol total, Rangements

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	77m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	2m <sup>2</sup>
Séjour :	29m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2m <sup>2</sup>
Sous-sol :	44m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Balcon :	6m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 234 €
-----------------	---------

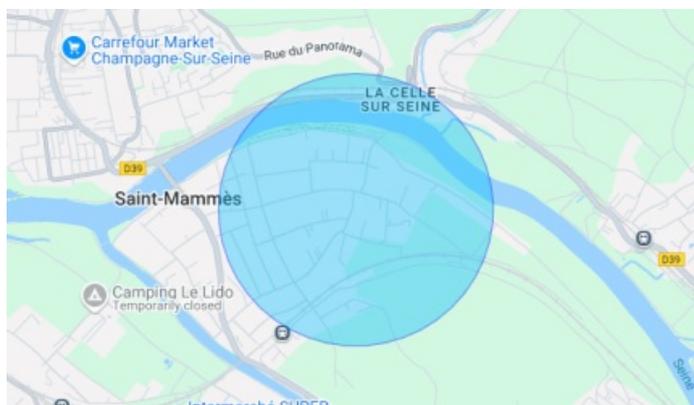
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	579m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

## LOCALISATION



## 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