



## Bien proposé à 514 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

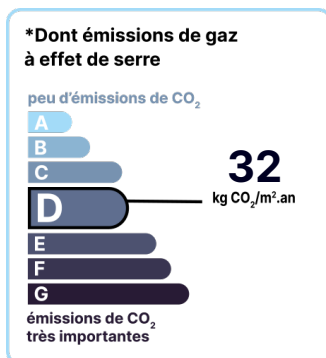
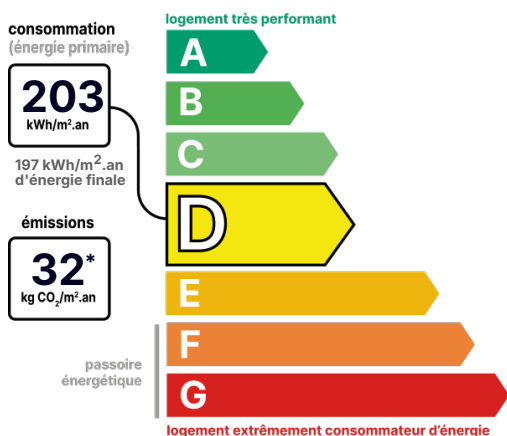
### DESCRIPTION

**Une maison en pierre de 197 m<sup>2</sup> et une dépendance de 30 m<sup>2</sup> sur un terrain de 963 m<sup>2</sup>.**

Charme authentique et espaces généreux à Dannemois : Maison de caractère de 197 m<sup>2</sup> avec dépendance de 30 m<sup>2</sup> aménagée ! Située dans un environnement calme et verdoyant au nord de Milly-la-Forêt, découvrez cette élégante maison en pierre de 197 m<sup>2</sup>, accompagnée d'une dépendance de 30 m<sup>2</sup> sur un magnifique terrain arboré de 963 m<sup>2</sup>. Parfaitement entretenue, elle offre des volumes généreux et des espaces de vie pensés pour allier confort et convivialité. Cette propriété allie charme et potentiel, un vrai coup de cœur à saisir ! Dès l'entrée, vous êtes accueillis par un vaste séjour lumineux de 53 m<sup>2</sup>, sublimé par des poutres apparentes, invitant à la détente. Une salle à manger spacieuse de 38 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée de 17 m<sup>2</sup> complètent cet espace de vie au rez-de-chaussée, idéal pour recevoir. Vous trouverez également une chambre sur un demi-palier, une buanderie et des WC, le tout agencé avec goût pour une ambiance chaleureuse. À l'étage, quatre belles chambres, de 13 à 16 m<sup>2</sup> chacune, dont une suite parentale avec salle de bain privative et dressing, offrent des espaces de repos confortables pour toute la famille. Une mezzanine de 8 m<sup>2</sup> et une salle d'eau viennent compléter ce niveau pour un confort optimal. En plus de la maison principale, la propriété dispose d'une dépendance de 30 m<sup>2</sup>, parfaite pour accueillir des invités ou un projet de location. Cette dépendance comprend un séjour avec cuisine ouverte de 16 m<sup>2</sup>, une salle de bain avec WC, et une chambre de 12 m<sup>2</sup> sous les toits, offrant ainsi un espace intime et indépendant. Cette dépendance constitue un atout réel pour valoriser encore davantage cette propriété. Le terrain de 963 m<sup>2</sup> vous réserve également des moments de détente en extérieur avec deux terrasses, un jardin arboré et un auvent de 19 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des belles journées en toute saison. Cette propriété au charme indéniable est une rareté sur le marché proche de Dannemois. N'attendez plus pour venir la découvrir : contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le potentiel unique de cette demeure de caractère ! 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 :  
21/03/2024

## POINTS CLÉS

Poêle à bois, Cuisine équipée, Terrasses en pierre, Dépendance aménagée de 30 m<sup>2</sup>, 5 chambres, Un auvent

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Christelle COUROIS  
06 84 09 27 09  
christelle.courois@123webimmo.com

Référence : 52696\_91\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	198m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## 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

Séjour :	53m <sup>2</sup>
Salle à manger :	38m <sup>2</sup>
Buanderie :	12m <sup>2</sup>
Cuisine :	17m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Mezzanine :	8m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	15m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Cave :	12m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	964m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Dépendance :	30m <sup>2</sup>
Terrasse :	50m <sup>2</sup>
Auvent :	19m <sup>2</sup>
Terrasse 2 :	30m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 354 €
-----------------	---------

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Christelle COUROIS

06 84 09 27 09

[christelle.courois@123webimmo.com](mailto:christelle.courois@123webimmo.com)