



## Bien proposé à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

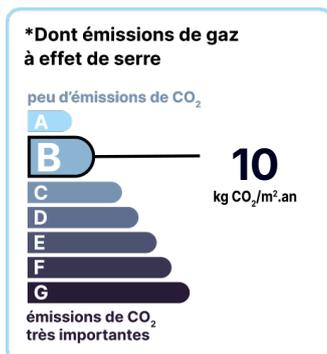
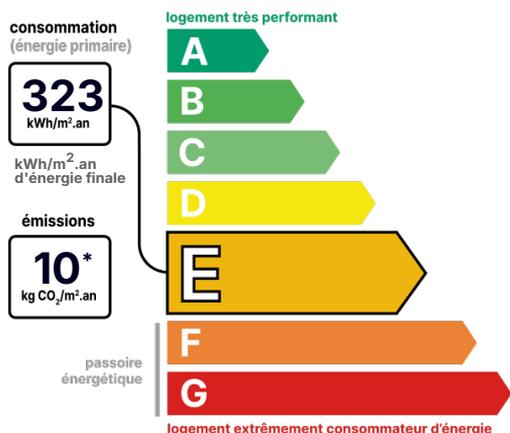
### DESCRIPTION

Venez découvrir cette charmante maison de campagne avec 3 chambres, grange et terrain.

Cette charmante maison de pays est située dans un cadre champêtre à seulement 10 minutes en voiture de la gare Nemours ou Montigny-sur-Loing. Parfaite pour une famille ou une maison de campagne, cette maison de plain-pied propose au rez-de-chaussée, un séjour lumineux, une cuisine américaine, une belle chambre avec salle d'eau privative et un WC séparé. A l'étage, un palier pouvant servir de bureau dessert deux chambres charmantes et une salle de bain. Le véritable atout de cette maison est son terrain de 255 m<sup>2</sup> qui offre de nombreuses possibilités : • Une superbe grange attenante à la maison peut être aménagée en espace de loisirs, atelier ou habitation indépendante. • Une cave climatisée • Un grenier isolé avec un escalier indépendant peut être transformé en chambre d'amis ou en bureau. Coup de cœur assuré pour cette maison qui saura vous séduire par son charme et son authenticité ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : georisques.gouv.fr

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 06/09/2022

### POINTS CLÉS

3 Chambres, Baignoire, Cave, Orientation, Vie de plain-pied.

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	99m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	2m <sup>2</sup>
Palier :	4m <sup>2</sup>
Grenier :	7m <sup>2</sup>
Cave :	7m <sup>2</sup>
Grange :	90m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	248m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## 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