



## Bien proposé à 463 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

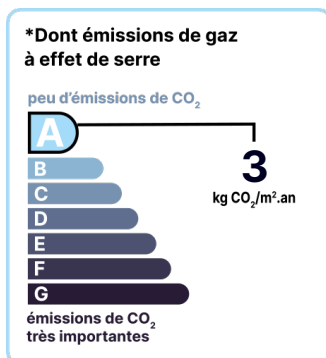
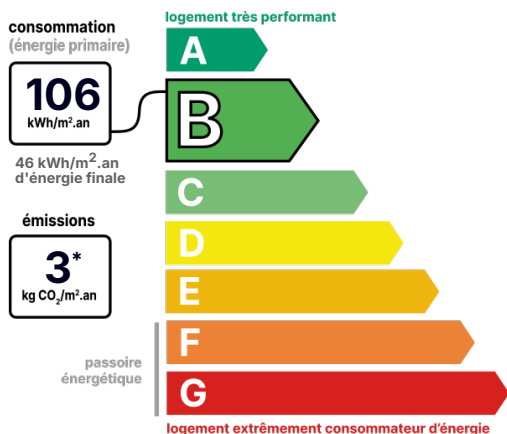
### DESCRIPTION

#### **Maison de ville rénovée proche de Fontainebleau, un cadre de vie idéal pour votre famille, prestations haut de gamme !**

Maison de ville rénovée proche de Fontainebleau, un cadre de vie idéal pour votre famille ! Située au cœur du village de Vulaines-sur-Seine, à proximité des écoles, commerces et gare, cette maison de ville entièrement rénovée offre un cadre de vie idéal pour une famille. Avec 222 m<sup>2</sup> au sol (166 m<sup>2</sup> habitables), elle dispose d'un vaste séjour lumineux de plus de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte à personnaliser, deux chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Une buanderie avec ballon thermodynamique complète ce niveau. Surplombant le séjour, vous disposerez d'une pièce lumineuse d'environ 16 m<sup>2</sup> au sol parfaite pour aménager votre bureau ! À l'Étage, vous trouverez une mezzanine de 18 m<sup>2</sup>, deux grandes chambres, une salle d'eau neuve et un WC indépendant. Des espaces supplémentaires pour tous vos projets : le séjour donne accès à une pièce de 33 m<sup>2</sup> à aménager selon vos besoins (cellier, salle de sport, atelier). L'extérieur de la maison est aussi un atout majeur avec un jardin facile à entretenir avec une terrasse en bois accessible directement depuis le séjour, idéale pour vos moments de détente en famille. Des prestations de qualité et des équipements écologiques : cette maison bénéficie de toitures neuves parfaitement isolées, d'un chauffage au sol par pompe à chaleur pour la partie séjour et d'un ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude, garantissant des économies d'énergie. Une VMC ainsi que 3 salles d'eau entièrement neuves viennent compléter les prestations de qualité de cette maison. Un cadre de vie exceptionnel et une maison prête à habiter ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant. 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 :  
14/02/2024

## POINTS CLÉS

Maison de charme rénovée, 4 grandes chambres dont une suite parentale, Cave voûtée, Lumineux, Pompe à chaleur air / eau, Toitures neuves et isolées, Ballon thermodynamique

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Elodie DAMACE**  
06 78 55 63 89  
elodie.damace@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 880 999 206

Référence : 52864\_77\_29

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1900              |
| Année de rénovation :   | 2023              |
| Surface habitable :     | 222m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 7                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | E                 |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 395m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mixte             |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Type de chauffage :    | Individuel            |
| Mode de Production :   | Pompe à chaleur       |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui                   |
| Emetteurs principaux : | Pompe chaleur air/eau |
| Aucune climatisation   |                       |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Chauffage secondaire :  | Electricité          |
| Emetteurs secondaires : | Radiateurs à inertie |

## SURFACES

|  |                  |
|--|------------------|
| Entrée :                               | 9m <sup>2</sup>  |
| Séjour avec espace cuisine :           | 60m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 RDC :                        | 17m <sup>2</sup> |
| Suite parentale RDC avec salle-d'eau : | 22m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau-WC :                       | 3m <sup>2</sup>  |
| Buanderie :                            | 6m <sup>2</sup>  |
| Mezzanine :                            | 18m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :                            | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :                            | 13m <sup>2</sup> |
| Salle de douche :                      | 5m <sup>2</sup>  |
| WC :                                   | 1m <sup>2</sup>  |
| Bureau :                               | 16m <sup>2</sup> |
| Pièce de stockage :                    | 33m <sup>2</sup> |
| Cave :                                 | 25m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**625 €**

## CONTACT

---



**Agence de Milly-la-Forêt et sa région**

**Elodie DAMACE**

**06 78 55 63 89**

**elodie.damace@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 880 999 206**