



## Bien proposé à 258 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

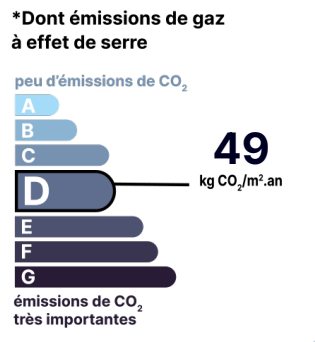
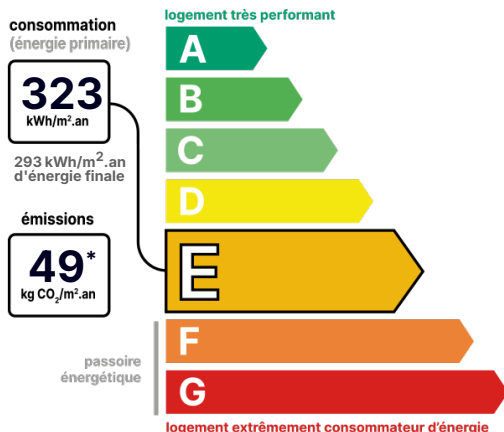
### DESCRIPTION

**Maison de charme en pierre de 67 m<sup>2</sup> située au cœur de Melun, proche des commodités et de la Seine et à 8 mn à pied de la gare!**

Jolie maison de ville en pierre de 67 m<sup>2</sup> pleine de surprises ! Une fois le sas d'entrée passé, vous disposerez d'une belle pièce de vie cosy avec cuisine ouverte entièrement aménagée. Le séjour dispose d'un poêle à bois récent. Présence d'un WC indépendant au rez-de-chaussée. A l'étage, 2 chambres dont une de plus de 15 m<sup>2</sup> avec nombreux placards ainsi qu'une salle de bain. Depuis cette chambre, vous accéderez au grenier facilement aménageable en bureau. Le sous-sol quant à lui a été aménagé en chambre d'appoint ainsi qu'en pièce de stockage. Vous disposerez d'un petit jardin bucolique entièrement clos. A visiter rapidement ! 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 : 08/07/2024

### POINTS CLÉS

Poêle à bois récent, Jardin entièrement clos, Cuisine aménagée, Sous-sol

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	67m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	N

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée :	2m <sup>2</sup>
Séjour avec espace cuisine :	21m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1m <sup>2</sup>
Chambre avec placards :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Grenier :	10m <sup>2</sup>
Sous-sol :	28m <sup>2</sup>
Jardin :	120m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
-----------------	-------

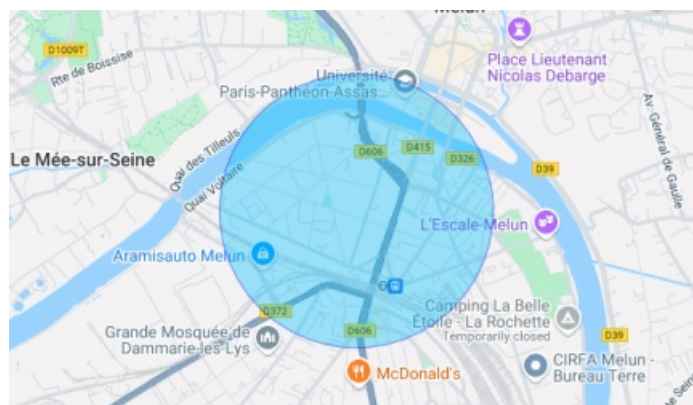
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	120m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## 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	

## LOCALISATION



## 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