



## Bien proposé à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

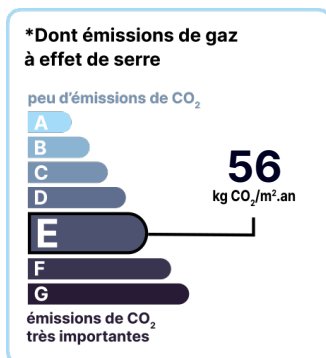
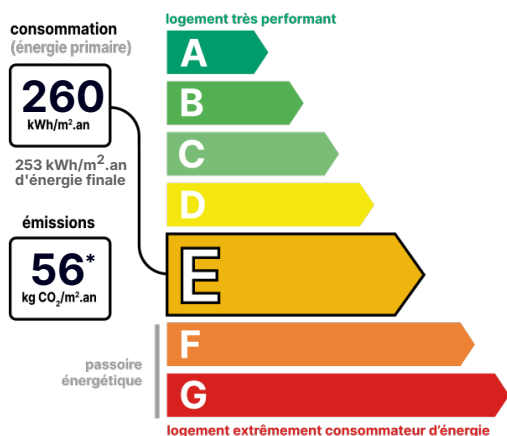
### DESCRIPTION

**Proche de la gare, une belle maison de 102 m<sup>2</sup> hab sur un terrain de 645 m<sup>2</sup> clos. Une dépendance de 18 m<sup>2</sup> et une cave. Beaux volumes.**

Proche de la gare, une belle maison de 102 m<sup>2</sup> hab sur un terrain de 645 m<sup>2</sup> clos. Une dépendance de 18 m<sup>2</sup> et une cave. Beaux volumes. Cette maison chaleureuse et entièrement rénovée vous séduira par son confort et son environnement paisible. Elle dispose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine neuve et toute équipée de 24 m<sup>2</sup>, parfaite pour les amateurs de cuisine conviviale. Un séjour lumineux de 36 m<sup>2</sup> offre un espace idéal pour recevoir famille et amis. Un WC et un cellier viennent compléter ce niveau. À l'étage, vous trouverez deux belles chambres de 11 et 15 m<sup>2</sup>, idéales pour toute la famille. Un bureau de 8 m<sup>2</sup> vous permettra de travailler ou de vous adonner à vos loisirs. Une salle d'eau moderne, un WC séparé et un dressing pratique complètent l'ensemble. L'extérieur est un véritable havre de paix. Une dépendance de 18 m<sup>2</sup> offre des possibilités d'aménagement supplémentaires. Une cave de 10 m<sup>2</sup> est parfaite pour le stockage ou pour les amateurs de vin. Deux terrasses vous invitent à profiter des journées ensoleillées. Le tout s'ouvre sur un magnifique jardin arboré de 645 m<sup>2</sup>, propice à la détente et aux moments de partage. Cette maison est idéalement située, proche des commodités et à deux pas de la forêt, offrant un cadre de vie agréable et pratique. 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 : 23/10/2024

## POINTS CLÉS

Bureau, Cave, Dépendance 18 m<sup>2</sup>, Double vitrage, Lumineux, Orientation Sud.

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Sandrine PELLEGRINELLI**  
06 85 02 79 76  
01 64 29 15 96  
milly@123webimmo.com

Référence : 53047\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2003
Surface habitable :	102m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	646m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## 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

Cuisine :	24m <sup>2</sup>
Séjour :	36m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cellier :	3m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
Cave :	10m <sup>2</sup>
Dépendance :	18m <sup>2</sup>
Terrasse :	9m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Terrasse :

15m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 200 €

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Sandrine PELLEGRINELLI

06 85 02 79 76

01 64 29 15 96

[milly@123webimmo.com](mailto:milly@123webimmo.com)