



## Bien proposé à 269 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

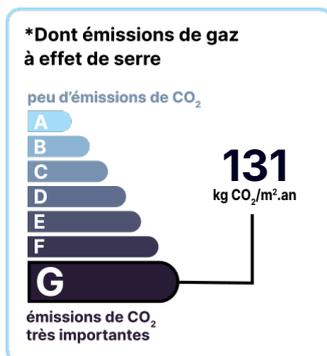
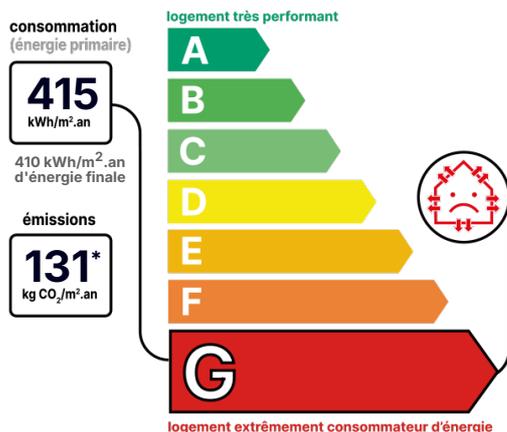
### DESCRIPTION

**Maison bourgeoise de caractère avec dépendance, garage et sous-sol total – 164 m<sup>2</sup> d'élégance et de potentiel.**

Maison bourgeoise de caractère avec dépendance, garage et sous-sol total – 164 m<sup>2</sup> d'élégance et de potentiel. Découvrez cette magnifique maison bourgeoise de 164 m<sup>2</sup>, où l'élégance et le charme de l'ancien se conjuguent avec des espaces généreux et une disposition idéale pour accueillir toute votre famille. Située dans un quartier paisible, elle s'élève au cœur d'un terrain de 580 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie d'exception. Dès l'entrée, vous serez conquis par son séjour spacieux baigné de lumière et sa cuisine entièrement équipée, prête à satisfaire toutes vos envies culinaires. Le rez-de-chaussée propose également une chambre, un dressing et un WC séparé, facilitant ainsi la vie de plain-pied si nécessaire. À l'étage, l'espace nuit s'étend avec quatre chambres confortables, une salle de bains et un WC supplémentaire, parfaits pour préserver l'intimité de chacun. En complément, une dépendance de 30 m<sup>2</sup> avec séjour, cuisine et espace nuit vient ajouter un réel atout à la propriété : un logement indépendant pour accueillir vos invités ou un espace idéal pour un projet personnel. Le sous-sol total comprend un bureau, une chaufferie, une buanderie, un WC et une cave, offrant des espaces de rangement et des commodités supplémentaires. Un garage de 48 m<sup>2</sup> complète le tout, facilitant le stationnement. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant place à de nombreuses possibilités de personnalisation pour en faire un véritable chez-vous. Vous rêvez de trouver le lieu parfait pour votre famille ? Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite de cette demeure unique et laissez-vous séduire par tout ce qu'elle a à offrir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 18/03/2024

## POINTS CLÉS

Garage 48 m<sup>2</sup>., Sous-sol total., Dépendance 28 m<sup>2</sup>., Chambre au rez-de-chaussée

## 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 : 53054\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1850
Surface habitable :	165m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	31m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
WC :	3m <sup>2</sup>
Dressing :	4m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
Dressing :	2m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	581m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

## LOCALISATION



Sous-sol : 65m<sup>2</sup>  
Garage : 48m<sup>2</sup>  
Dépendance : 28m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 000 €

## 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)