



## Bien proposé à 229 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

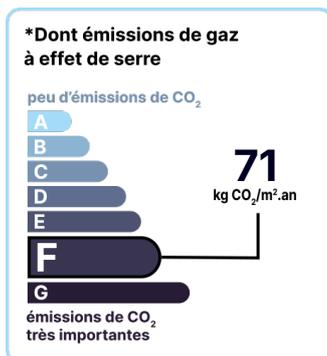
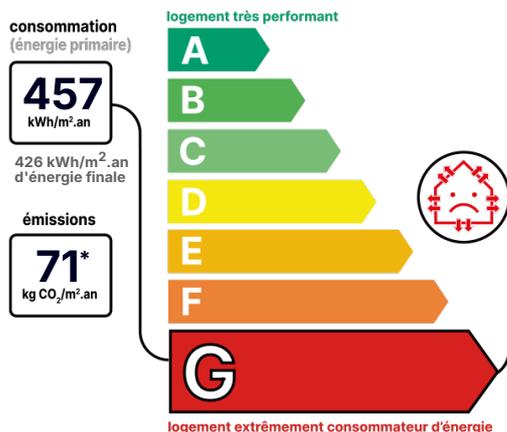
### DESCRIPTION

**Charmante maison en pierre de 100 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 508 m<sup>2</sup> et dépendances.**

Charmante maison en pierre de 100 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 508 m<sup>2</sup> et dépendances. Découvrez cette belle maison en pierre située dans un environnement calme et verdoyant, idéal pour les amoureux de la nature et du charme authentique. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une véranda lumineuse, parfaite pour vous détendre ou accueillir vos plantes. Le séjour, équipé d'un insert, vous promet des moments chaleureux au coin du feu. La cuisine est entièrement meublée et prête à accueillir vos repas en famille. Une buanderie complète cet espace pratique. À l'étage, la maison dispose de deux grandes chambres, dont une passante, offrant un espace généreux et lumineux. Un bureau à finir vous permettra d'aménager un espace de travail selon vos besoins. Vous trouverez également une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé. À l'extérieur, de nombreux espaces complètent cette propriété. Un auvent permet de protéger vos véhicules, un atelier ravira les amateurs de bricolage ou de création, et une cave offre des possibilités de rangement supplémentaires. Une dépendance est également à votre disposition pour de futurs projets ou du stockage. Le tout s'étend sur un terrain de 1508 m<sup>2</sup>. Un jardin non attenant de 228 m<sup>2</sup> est également inclus, idéal pour un potager ou un coin de verdure supplémentaire. Ne manquez pas l'occasion de découvrir cette maison pleine de charme. Son cadre paisible et ses nombreux atouts en font un lieu de vie idéal pour les familles ou les amateurs de grands espaces. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette propriété unique ! 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 :  
13/11/2024

## POINTS CLÉS

Atelier, Bureau, Cave de 11 m<sup>2</sup>., Double vitrage, Auvent de 25 m<sup>2</sup>.

## 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 : 53166\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## 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 :	12m <sup>2</sup>
Séjour :	28m <sup>2</sup>
Buanderie :	7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Cave :	11m <sup>2</sup>
Véranda :	5m <sup>2</sup>
Auvent :	25m <sup>2</sup>
Atelier :	7m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1736m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **448 €**

## 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)