



## Bien proposé à 315 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

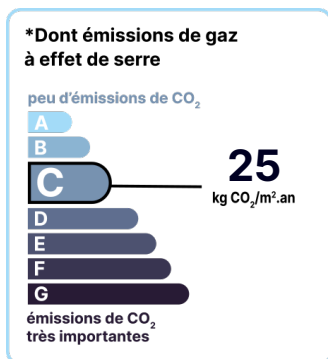
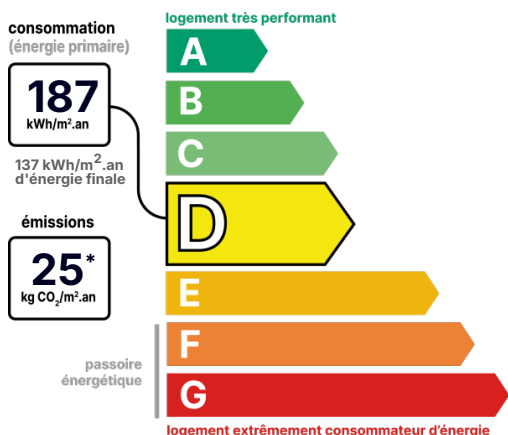
### DESCRIPTION

Imaginez votre nouvelle vie dans ce loft spacieux et lumineux de 122m<sup>2</sup>, situé à seulement 2 minutes à pied de la gare d'Héricy".

Imaginez votre nouvelle vie dans ce loft spacieux et lumineux de 122 m<sup>2</sup>, idéalement situé à seulement 2 minutes à pied de la gare d'Héricy! Au rez-de-chaussée, découvrez la cuisine moderne et entièrement aménagée ouverte sur un vaste séjour convivial donnant directement sur le jardin et la terrasse, où vous pourrez organiser des soirées en famille ou entre amis. Vous y trouverez également une chambre de 9 m<sup>2</sup>, une salle de bain - salle d'eau et un WC indépendant. À l'étage, deux grandes chambres de 20 m<sup>2</sup> chacune avec dressing et pour votre confort, un autre WC indépendant. Le plus ? Un jardin entièrement clos de 360 m<sup>2</sup> et un charmant chalet pour stocker vos affaires. Deux places de parking sécurisées sont également à votre disposition. Ce loft est la parfaite combinaison de confort, de modernité et de tranquillité. N'hésitez plus et venez découvrir notre nouveau coup de cœur ! 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 : 24/05/2023

### POINTS CLÉS

Jardin de 360 m<sup>2</sup>, Lumineux, 2 places de parking, 3 Chambres

### 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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2023
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	122m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

## RÉSIDENCE

RDC : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## 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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

Séjour :	28m <sup>2</sup>
Cuisine :	25m <sup>2</sup>
Chambre RDC :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain - salle d'eau :	8m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 étage :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 étage :	20m <sup>2</sup>
WC étage :	1m <sup>2</sup>
Jardin :	360m <sup>2</sup>
Place de parking :	15m <sup>2</sup>
Place de parking :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 147 €
Nb de lots de la copropriété :	17
Quote-part annuelle :	2 400 €

## 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