



Exceptionnel  
Centre-ville

420 000 €

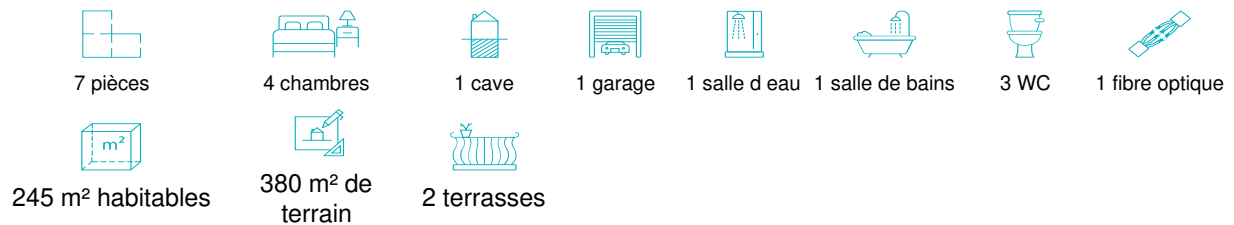
Maison en pierres de charme de 245 m<sup>2</sup> habitables en centre-ville d'Etampes avec atelier et garage sur un jardin clos de murs

01 64 94 47 36

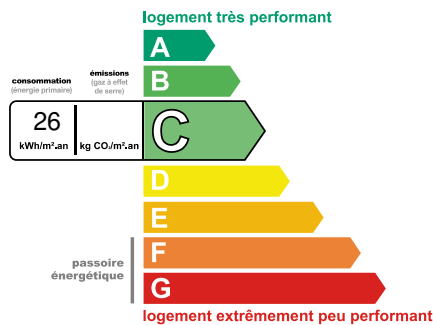
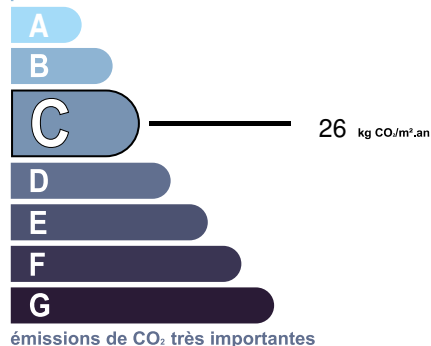
Nestenn Etampes  
72 rue Louis Moreau  
91150 Etampes

## N° Mandat : 775 / Réf : 2074

Magnifique maison en pierres de charme en plein coeur de la ville d'Etampes, offrant un cadre de vie idéal pour toute la famille. Nichée dans un terrain arboré clos, cette propriété vous offre une intimité à l'abri des regards. La cuisine meublée équipée est ouverte sur une terrasse pour profiter de vos repas en extérieur. Une deuxième terrasse ensoleillée vous permettra de vous détendre en toute tranquillité. Cette maison dispose d'un séjour avec un poêle à bois, de 4 grandes chambres, d'une salle de bains (+ douche italienne), d'une salle d'eau et de 3 wc, offrant un confort optimal pour toute la famille. Un atelier et un garage sont également à votre disposition pour vos projets personnels. Le grenier de 76 m<sup>2</sup> vous offre un espace de rangement supplémentaire. La gare RER C (TER direct Paris en 30 minutes), les écoles et les commerces sont accessibles à pied, ce qui facilitera votre quotidien. Deux marchés à 300 mètres ; l'un place Saint Gilles et l'autre place de la Mairie à Etampes. N'attendez plus pour découvrir cette maison de charme exceptionnelle, contactez nous dès maintenant pour organiser une visite ! DPE C de 2023. Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaires, éclairage, auxiliaires) entre 2880€ et 2090€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 163 €.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES