



## Bien vendu à 290 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

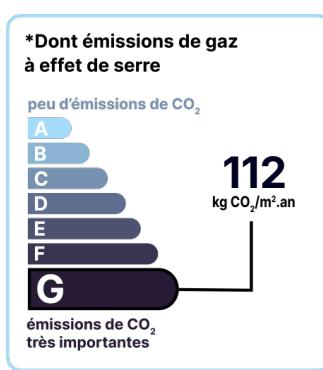
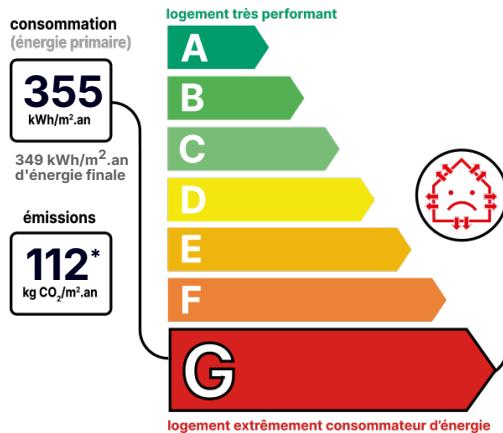
### DESCRIPTION

#### Une maison en pierre de 165 m<sup>2</sup> au cœur de la nature sur un terrain de 1656 m<sup>2</sup>, un havre de paix à découvrir !

Une maison en pierre de 165 m<sup>2</sup> au cœur de la nature sur un terrain de 1656 m<sup>2</sup>, un havre de paix à découvrir ! Imaginez vous franchir le seuil d'une charmante maison en pierre, nichée en lisière de forêt, où chaque pierre raconte une histoire et chaque espace invite à la sérénité. Ici, le temps semble suspendu, laissant place au bien-être et à la douceur de vivre. D'une superficie généreuse de 165 m<sup>2</sup>, cette maison de caractère vous ouvre ses portes avec une entrée accueillante menant à une salle à manger de 26 m<sup>2</sup>, sublimée par ses murs en pierre apparente. Le séjour de 23 m<sup>2</sup>, chaleureux et convivial, s'anime autour de sa cheminée ouverte, parfaite pour de longues soirées au coin du feu. La cuisine équipée, fonctionnelle et lumineuse, vous promet de beaux moments de partage. Une buanderie complète cet espace de vie. Au rez-de-chaussée, une spacieuse chambre de 17 m<sup>2</sup> avec son dressing de 10 m<sup>2</sup> vous offre un véritable cocon d'intimité. Une salle de bain avec WC vient parfaire ce niveau. À l'étage, une mezzanine de 9 m<sup>2</sup> surplombe le séjour, offrant une vue imprenable sur la cheminée, un espace propice à la lecture ou à la contemplation. Deux belles chambres, dont une particulièrement vaste, accueillent famille et invités. Une salle de bain avec WC complète ce niveau. À l'extérieur, la magie opère... Un jardin arboré et parfaitement entretenu de 1 656 m<sup>2</sup> vous invite à la détente et aux moments en plein air. Une belle cour pavée mène à un auvent de 30 m<sup>2</sup> avec barbecue, idéal pour les repas estivaux. Une dépendance de 20 m<sup>2</sup> attenante à la maison ouvre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies. Pour compléter cet ensemble, un garage double de 32 m<sup>2</sup> avec grenier saura répondre à vos besoins de rangement et de stationnement. 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 :  
17/03/2025

Référence : 53726\_77\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1850</b>
Surface habitable :	<b>165m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1656m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de bain/WC :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Dégagement 2 :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>10m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Cheminée, Cuisine équipée, Garage double., Terrasse toute pavée., Aucun vis-à-vis., Cave à vin.

## CONTACT



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

Dressing :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Auvent :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## CONTACT

---



**Agence de Milly-la-Forêt et sa région**

**Sandrine PELLEGRINELLI**

**06 85 02 79 76**

**01 64 29 15 96**

**milly@123webimmo.com**