



## Bien vendu à 290 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

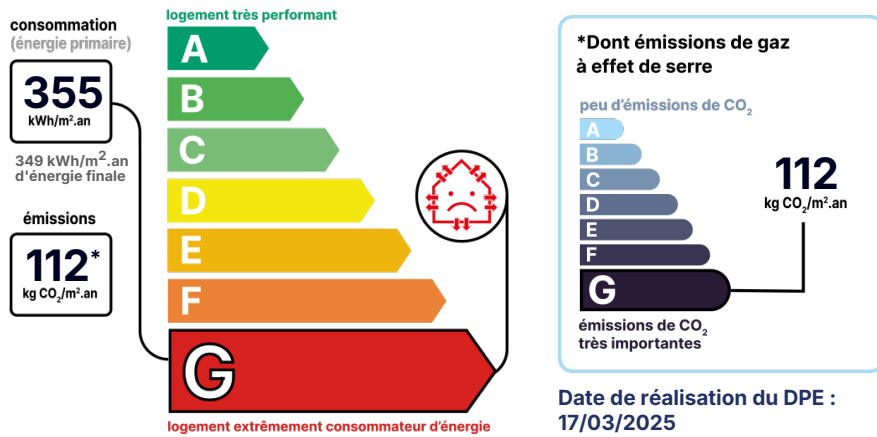
### DESCRIPTION

**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 1656 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)



## 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

Référence : 53726\_77\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1850  
Surface habitable : 165m²  
Nombre de pièces : 6  
Vie de plain-pied : Oui  
Exposition : SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 1656m²  
Clôture : Totale  
Type de clôture : Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

## 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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : 1

## SURFACES

Entrée : 2m²  
Séjour : 23m²  
Salle à manger : 26m²  
Cuisine : 13m²  
Chambre 1 : 17m²  
Buanderie : 8m²  
Dégagement : 5m²  
Salle de bain/WC : 6m²  
Mezzanine : 9m²  
Dégagement 2 : 6m²  
Chambre 2 : 11m²  
Chambre 3 : 18m²  
Salle de bain : 10m²  
WC : 1m²  
Cave : 7m²

## LOCALISATION



Dressing :	10m <sup>2</sup>
Garage :	32m <sup>2</sup>
Dépendance :	20m <sup>2</sup>
Auvent :	30m <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](mailto:milly@123webimmo.com)**