# Maison

**Référence : 56046_77_105**

## 77630 Arbonne-la-Forêt








# Bien vendu à 229 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

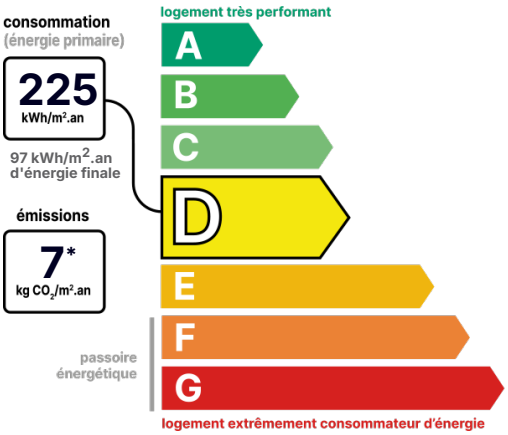
## DESCRIPTION

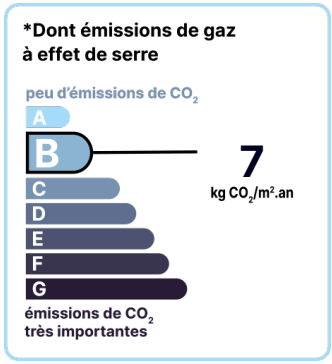
**Un havre de paix en lisière de forêt, une maison rénovée avec un jardin de 253 m² et son chalet de 10 m². Deux places de parking.**

Un havre de paix en lisière de forêt, une maison rénovée avec un jardin de 253 m² et son chalet de 10 m². Deux places de parking. Si vous laissiez derrière vous l'agitation quotidienne pour poser vos valises dans un écrin de verdure, au cœur d'un domaine privé, calme et boisé, à deux pas de la majestueuse forêt des 3 Pignons... C'est ici, à l'abri des regards et entourée de nature, que se niche cette charmante maison de 42 m², entièrement rénovée avec soin. Une maison pensée pour la sérénité, l'efficacité, et le confort de chaque instant. Dès l'entrée, vous serez séduit par la chaleur du séjour de 20 m², baigné de lumière, un vrai cocon où il fait bon vivre. La cuisine, entièrement meublée, vous invite à concocter vos repas en toute convivialité. Une buanderie avec rangements et un WC séparé complètent ce rez-de-chaussée fonctionnel. À l'étage, une belle surprise vous attend : une grande chambre lumineuse de 15 m², dotée de placards intégrés, et sa salle d'eau avec WC. Chaque pièce est climatisée pour un confort optimal, été comme hiver(PAC AIR/AIR réversible). Le jardin clos de 253 m² est un véritable atout : un espace intime et arboré, parfait pour les petits-déjeuners au soleil ou les soirées d'été entre amis. Et pour les bricoleurs ou les amateurs de rangement, un chalet en bois de 10 m² vous attend au fond du jardin. Et surtout, une grande terrasse de 30 m² : un lieu de vie à part entière pour vos repas en plein air, vos moments de lecture à l'ombre, ou vos soirées entre amis à la belle étoile. Et pour votre tranquillité au quotidien : deux places de stationnement privées à quelques pas de la maison. Ici, tout est prêt pour accueillir vos projets de vie, vos envies de nature, ou même un télétravail serein à deux pas de Fontainebleau. 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 : 24/04/2025**

## POINTS CLÉS

Lumineux, 2 places de parking, Fenêtres en Alu double vitrage, Pompe à chaleur AIR/AIR réversible, Terrasse de 30 m², Chalet de 10 m²

## CONTACT



**Agence de Milly-la-Forêt et sa région**
**Christelle COUROIS**
**06 84 09 27 09**
**christelle.courois@123webimmo.com**

**Référence : 56046_77_105**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Double vitrage : | **Oui** |
| Année de construction : | **1990** |
| Année de rénovation : | **2020** |
| Surface habitable : | **42m²** |
| Nombre de pièces : | **2** |
| Exposition : | **O** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **253m²** |
| Clôture : | **Totale** |
| Type de clôture : | **Grillage** |

## PARKING / GARAGE

| | |
|---|---|
| Possibilité de parking : | **Oui** |
| Numéro de place extérieure : | **2** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |
| Climatisation réversible : | **Oui** |
| Pièces climatisées : | **2** |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Séjour : | **20m²** |
| Cellier : | **3m²** |
| WC : | **1m²** |
| Chambre : | **15m²** |
| Salle d'eau/WC : | **4m²** |
| Cuisine : | **8m²** |
| Buanderie : | **2m²** |
| Terrasse : | **30m²** |
| Jardin : | **253m²** |
| Chalet : | **10m²** |

## LOCALISATION




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **970 €** |

## CONTACT



**Agence de Milly-la-Forêt et sa région**
**Christelle COUROIS**
**06 84 09 27 09**
**christelle.courois@123webimmo.com**