



### Bien vendu à 229 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

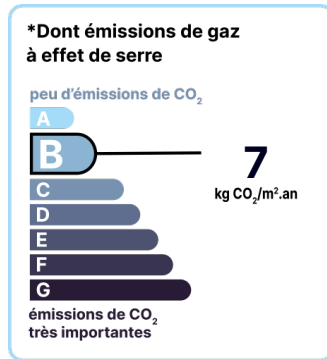
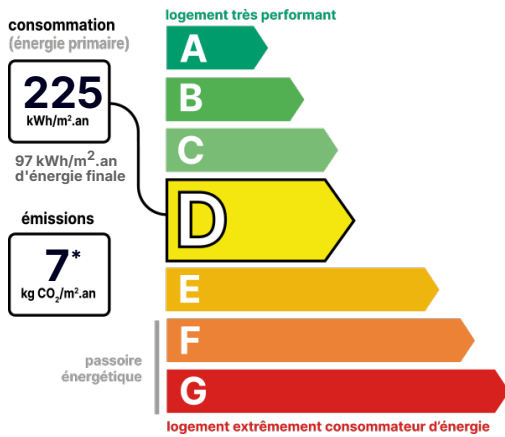
#### DESCRIPTION

**Un havre de paix en lisière de forêt, une maison rénovée avec un jardin de 253 m<sup>2</sup> et son chalet de 10 m<sup>2</sup>. Deux places de parking.**

Un havre de paix en lisière de forêt, une maison rénovée avec un jardin de 253 m<sup>2</sup> et son chalet de 10 m<sup>2</sup>. Deux places de parking. Si vous laissez 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> vous attend au fond du jardin. Et surtout, une grande terrasse de 30 m<sup>2</sup> : 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 :	0

## 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