



### Bien vendu à 296 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

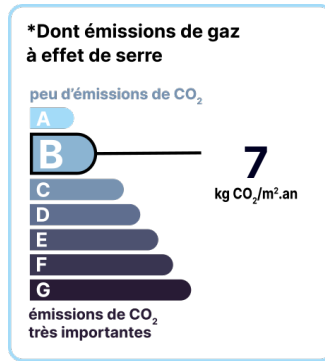
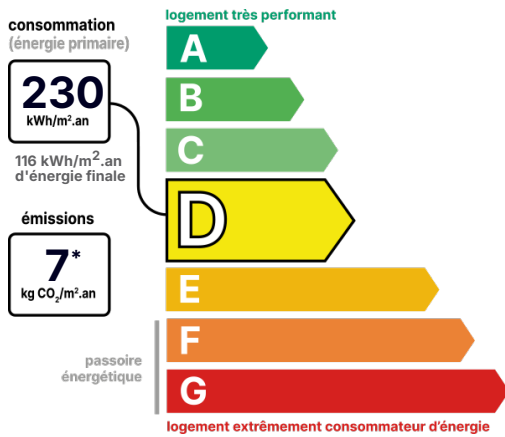
#### DESCRIPTION

|| Au calme, maison familiale avec dépendances et piscine – 135 m<sup>2</sup> habitables + 3 dépendances aménagées de 90 m<sup>2</sup> ||

|| Au calme, maison familiale avec dépendances et piscine – 135 m<sup>2</sup> habitables + 3 dépendances aménagées de 90 m<sup>2</sup> || Dans un environnement paisible et verdoyant, cette maison de 135 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie idéal pour une famille ou un projet multigénérationnel. Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes et la luminosité des pièces de vie. Le rez-de-chaussée propose un séjour chaleureux, un salon cocooning, une salle à manger conviviale ainsi qu'une cuisine équipée fonctionnelle. Une chambre, une salle de bains et un WC séparé complètent ce niveau, permettant une véritable vie de plain-pied. À l'étage, une pièce passante distribue trois chambres supplémentaires, une salle d'eau avec WC et un dressing, parfait pour répondre aux besoins d'une grande famille. Le bien dispose également de plusieurs dépendances qui offrent de nombreuses possibilités. La première, d'une superficie de 44 m<sup>2</sup>, comprend une entrée, une cuisine équipée, un séjour avec poêle à bois et un WC. La seconde, d'environ 30 m<sup>2</sup>, propose une chambre avec sa salle d'eau/WC, ainsi qu'une buanderie. Un chalet indépendant complète l'ensemble avec une chambre, une salle d'eau et un WC. Pour profiter pleinement des beaux jours, une piscine chauffée de 4 x 8 mètres, sécurisée, vient sublimer l'extérieur. Le tout est édifié sur un terrain d'environ 2 500 m<sup>2</sup>, au calme, sans vis-à-vis, propice à la détente et aux moments en famille. Cette propriété pleine de charme et de potentiel n'attend plus que vous. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce lieu de vie unique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 29/09/2023

## POINTS CLÉS

Chambre au RDC., Cheminée insert., Cuisine équipée, Piscine., Pool house., Une dépendance de 44 m²., Une dépendance de 30 m²., Un chalet de 19 m².

## 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 : 56546\_77\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1984
Surface habitable :	230m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Entrée :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	46m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	7m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Mezzanine :	14m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC :	4m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Entrée 1 :	10m <sup>2</sup>
Cuisine 1 :	12m <sup>2</sup>
WC 1 :	1m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2469m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Séjour 1 :	21m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	24m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC 2 :	4m <sup>2</sup>
Buanderie :	7m <sup>2</sup>
Chalet :	19m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 000 €
-----------------	---------

## 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)**