



## Bien proposé à 349 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

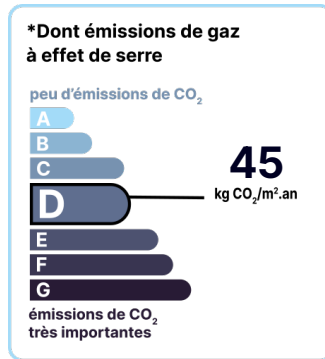
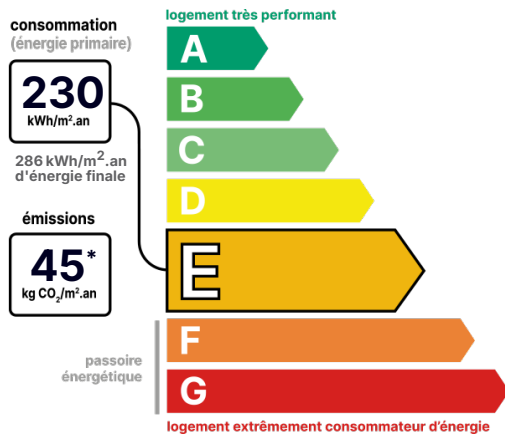
### DESCRIPTION

**Charme et authenticité : spacieuse maison en pierre de 170 m<sup>2</sup> avec terrain arboré de 1600 m<sup>2</sup>.**

Charme et authenticité : spacieuse maison en pierre de 170 m<sup>2</sup> avec terrain clos et arboré de 1600 m<sup>2</sup>. Cette belle maison en pierre de 170 m<sup>2</sup> séduit par son authenticité, ses volumes généreux et son confort pensé pour la vie de famille. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée accueillante qui mène vers un salon chaleureux et une salle à manger conviviale. Une grande cuisine équipée permet de partager des moments de préparation culinaire en famille ou entre amis. Une buanderie fonctionnelle complète cet espace. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre confortable, d'une suite parentale avec sa salle d'eau privative et d'un WC séparé, offrant une véritable vie de plain-pied. À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres lumineuses qui offrent de beaux volumes, ainsi qu'un bureau idéal pour le télétravail ou les devoirs des enfants. On y trouve également une salle d'eau avec WC, une deuxième salle d'eau et un WC séparé pour plus de confort au quotidien. À l'extérieur, une agréable terrasse orientée Sud-Ouest permet de profiter du soleil en toute intimité grâce à son absence de vis-à-vis. Le terrain de 1 600 m<sup>2</sup>, arboré et soigneusement entretenu, constitue un véritable écrin de verdure. Un chalet indépendant de 15 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble et offre de multiples possibilités d'utilisation, de rangement ou même un atelier. Cette maison associe le charme de la pierre à une organisation intérieure parfaitement adaptée au quotidien. Elle représente une opportunité rare pour celles et ceux qui recherchent à la fois caractère, confort et qualité de vie. 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 : 28/01/2025

## POINTS CLÉS

Deux chambres au RDC., Cuisine équipée de 25 m²., Cheminée ouverte., Forage., Terrasse de 30 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 : 57320\_77\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Année de rénovation :	2013
Surface habitable :	170m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1600m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

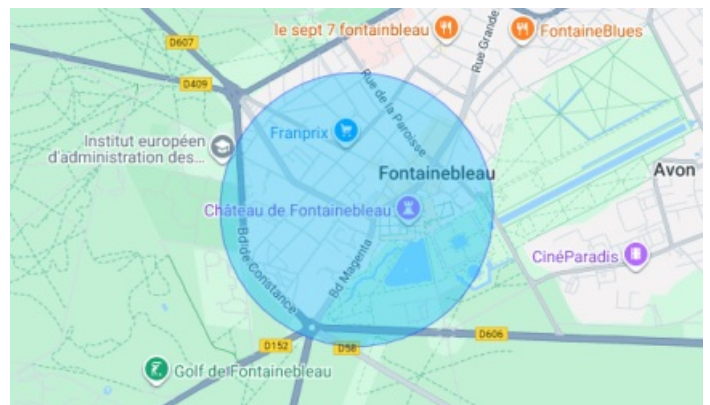
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Entrée :	8m²
Séjour :	23m²
Salon :	17m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	9m²
Salle d'eau :	3m²
WC :	2m²
Cuisine :	25m²
Buanderie :	11m²
Chambre 3 :	11m²
Chambre 4 :	7m²
Bureau :	5m²
Chambre 5 :	11m²
Salle d'eau/WC :	3m²

## LOCALISATION



Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Dégagement :	10m <sup>2</sup>
Chalet :	15m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	3 200 €
-----------------	---------

## 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)**