



## Bien proposé à 416 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

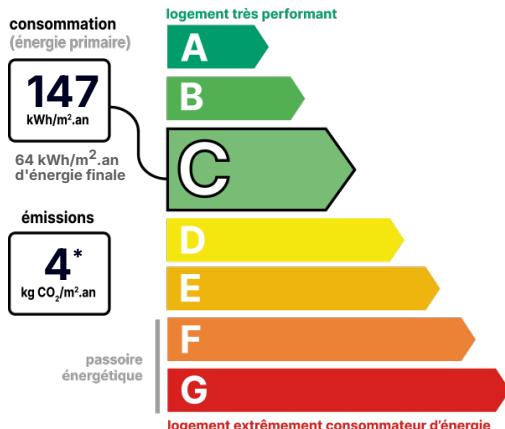
### DESCRIPTION

#### **■Maison récente de plain-pied contemporaine de 200 m<sup>2</sup> avec piscine et dépendance – Confort, espace et lumière !**

Maison récente de plain-pied contemporaine de 200 m<sup>2</sup> avec piscine et dépendance – Confort, espace et lumière ! En lisière de forêt, cette maison de 2014 incarne la sérénité et le confort moderne dans un environnement paisible et verdoyant. Conçue pour une vie de famille harmonieuse, elle séduit par sa luminosité, ses volumes et la qualité de ses prestations. Dès l'entrée, une vaste pièce avec rangements intégrés vous accueille et donne le ton : ici, tout a été pensé pour le bien-être du quotidien. Le séjour, spacieux et lumineux, invite à la détente et à la convivialité. Cet espace donne directement accès sur une terrasse avec piscine de 7 X 3 chauffée et sécurisée, créant un véritable prolongement naturel du salon vers l'extérieur. La salle à manger peut y trouver sa place, ou s'intégrer à la grande cuisine dinatoire, entièrement aménagée et équipée, qui offre également un accès sur une autre terrasse — parfaite pour les repas d'été et les moments en famille. L'espace nuit se compose de quatre chambres, toutes équipées de placards aménagés. Deux d'entre elles s'ouvrent sur une terrasse privative, une autre bénéficie de sa propre douche, tandis que la dernière séduit par son dressing sur mesure. Une grande salle d'eau avec WC, moderne, complète cet espace nuit confortable et harmonieux. Le sous-sol total révèle un large potentiel : un triple garage, une buanderie fonctionnelle, un atelier, un bureau et un vaste espace modulable pouvant devenir salle de jeux, home cinéma ou salle de sport selon vos envies. Côté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur AIR/EAU alimentant un plancher chauffant, garantissant une chaleur douce et homogène tout au long de l'année. À l'extérieur, le jardin clos et sans vis-à-vis de 1934 m<sup>2</sup>, bordé par la forêt, offre un cadre rare de tranquillité. Une dépendance de 31 m<sup>2</sup> complète l'ensemble — un espace à réinventer selon vos projets : studio indépendant, bureau ou logement d'appoint. Le stationnement est aisé, permettant d'accueillir plusieurs véhicules sur la parcelle. Située proche de la forêt, cette maison conjugue modernité, nature et sérénité dans un cadre de vie privilégié. Et si votre prochaine maison devenait celle où tout s'aligne : confort, espace et douceur de vivre ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite. « L'immobilier avec sincérité et expertise, pour votre projet 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)



Référence : 57422\_77\_55

## POINTS CLÉS

Cuisine équipée de 33 m<sup>2</sup>., Double vitrage.,  
Sous-sol 195 m<sup>2</sup>., Pompe à chaleur A/E.,  
Piscine chauffée., Maison plain-pied.

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Sandrine PELLEGRINELLI  
06 85 02 79 76  
01 64 29 15 96  
milly@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2014
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	200m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1934m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	15m <sup>2</sup>
Cuisine :	33m <sup>2</sup>
Séjour :	41m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	26m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	17m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC :	8m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cellier :	2m <sup>2</sup>
Dressing :	2m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Sous-sol total :	<b>195m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>39m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 :	<b>50m<sup>2</sup></b>
Terrasse 2 :	<b>50m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 195 €**

## 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)**