



## Bien proposé à 596 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

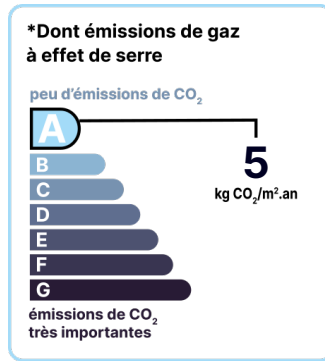
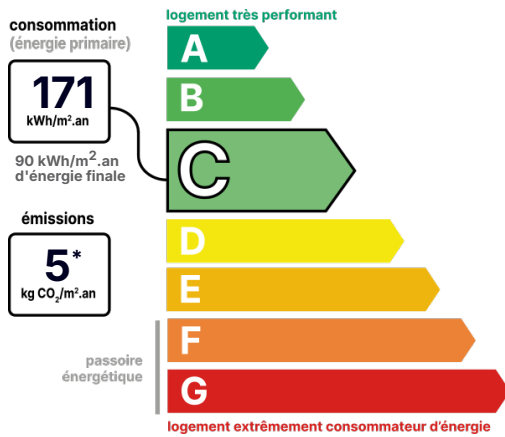
### DESCRIPTION

**À deux pas de la forêt : une maison familiale chaleureuse et entretenue de 195 m<sup>2</sup> avec dépendance et jardin arboré de 2 611 m<sup>2</sup>.**

En lisière de forêt : une maison familiale chaleureuse et entretenue de 195 m<sup>2</sup> avec dépendance et jardin arboré de 2 611 m<sup>2</sup>. Nichée dans un environnement paisible, cette belle maison de 2007 parfaitement entretenue vous séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et son cadre verdoyant. Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par une vaste pièce de vie de 54 m<sup>2</sup> baignée de lumière, agrémentée d'un poêle à bois pour des soirées cocooning. La pièce s'ouvre directement sur une grande terrasse en bois avec son jacuzzi, idéale pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis. La cuisine américaine équipée de 16 m<sup>2</sup> allie modernité et convivialité. Ce niveau comprend également une chambre avec salle de douche, un WC indépendant, une buanderie et un cellier. À l'étage, une mezzanine spacieuse de 25 m<sup>2</sup> offre un bel espace ouvert pouvant servir de bureau ou de salle de jeux. Trois chambres confortables, une salle d'eau communicante, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau/bain et dressing complètent ce niveau. Un second WC indépendant est également présent. La propriété comprend un garage double de 22 m<sup>2</sup>, une dépendance non attenante avec un garage de 40 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC et à l'étage, une chambre de 17 m<sup>2</sup> : l'espace parfait pour recevoir ou pour un projet indépendant. À l'extérieur, deux chalets, une plateforme perchée dans un arbre pour les aventuriers en herbe, et un magnifique jardin arboré de 2611 m<sup>2</sup>, clos et sans vis-à-vis, créent un véritable havre de paix. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/12/2023

## POINTS CLÉS

Chambre RDC., Deux garages double.,  
Lumineux., Double vitrage., Jacuzzi., Terrasse  
50 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 : 57425\_77\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	195m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	54m²
Cuisine :	16m²
Chambre 1 :	13m²
Salle d'eau :	3m²
WC :	2m²
Buanderie :	8m²
Cellier :	4m²
Mezzanine :	25m²
Chambre 2 :	14m²
Chambre 3 :	14m²
Chambre 4 :	12m²
Chambre 5 :	14m²
Salle d'eau :	4m²
WC :	1m²
Salle de bain/Salle d'eau :	5m²
Dressing :	2m²
Chambre 6 :	17m²
Salle d'eau/WC :	5m²
Garage double :	22m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2611m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



Garage double 2 :	40m <sup>2</sup>
Terrasse :	50m <sup>2</sup>
Chalet :	12m <sup>2</sup>
Chalet :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	3 045 €
-----------------	---------

## 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)**