



## Bien proposé à 329 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

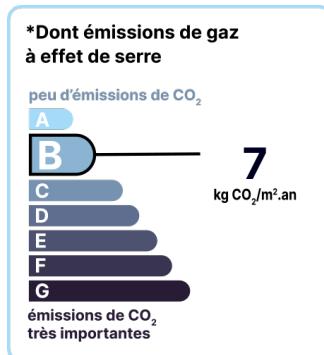
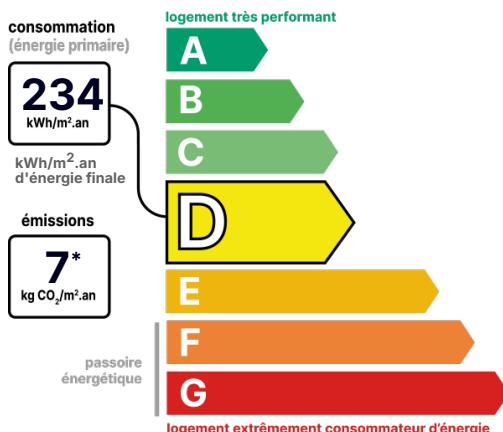
### DESCRIPTION

**À deux pas de la nature, une maison de 140 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3 967 m<sup>2</sup> avec un sous-sol total. Un garage de 29 m<sup>2</sup>.**

À deux pas de la nature, une maison de 140 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3 967 m<sup>2</sup> avec un sous-sol total. Un garage de 29 m<sup>2</sup>. En lisière de forêt, cette maison de 140 m<sup>2</sup> vous invite à poser vos valises dans un cadre rare, où chaque espace raconte une histoire de confort, de sérénité, et de convivialité. Dès l'entrée, le ton est donné : le séjour lumineux s'articule autour d'une cheminée ouverte, parfait pour les soirées d'hiver. La salle à manger, baignée de lumière, prolonge l'espace de vie avec élégance. La cuisine équipée, chaleureuse et fonctionnelle, n'attend que vos recettes préférées. Toujours au rez-de-chaussée, deux chambres accueillantes, une salle d'eau / salle de bain, ainsi qu'un WC indépendant assurent une vie de plain-pied confortable. À l'étage, un palier distribue deux chambres supplémentaires, un bureau pour le télétravail ou les devoirs, et une salle d'eau avec WC, idéale pour les enfants ou les invités. Le sous-sol total offre un bel espace de rangement ou d'aménagement selon vos envies (atelier, salle de jeux, cave à vin...). Un garage attenant de 29 m<sup>2</sup> complète le tout. Et le meilleur pour la fin : une piscine chauffée et sécurisée, nichée au cœur d'un jardin arboré de 3 967 m<sup>2</sup>, où petits et grands pourront savourer pleinement les beaux jours. Une maison pensée pour les familles, les amoureux de la nature, ou ceux qui rêvent simplement d'un quotidien plus doux, à quelques minutes seulement des commodités. Pour votre confort, la maison est chauffée par une pompe à chaleur AIR/EAU avec un plancher chauffant. 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 :  
05/05/2022

Référence : 57445\_45\_55

## POINTS CLÉS

Deux chambres au RDC., Cheminée., Double vitrage., Garage de 29 m<sup>2</sup>., Un sous-sol total.

## 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 :	<b>1970</b>
Surface habitable :	<b>140m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>3967m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	<b>8</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

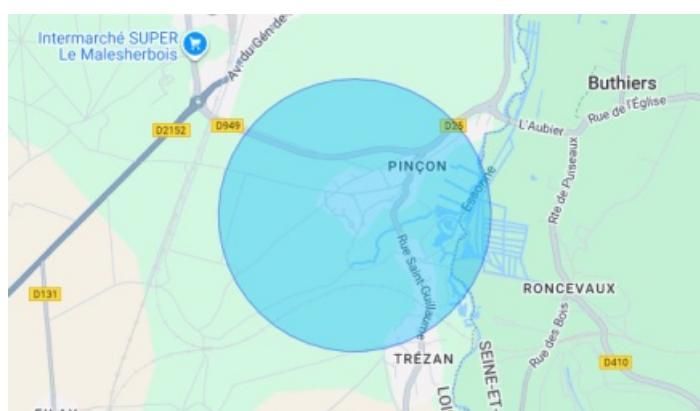
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

Entrée :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain/Salle d'eau :	<b>6m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Dégagement 1 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Dégagement 2 :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



Bureau :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau/WC :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>70m<sup>2</sup></b>
Greniers :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>50m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 399 €**

## 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)