



## Bien proposé à 519 000 €

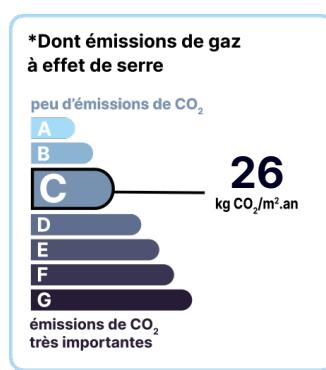
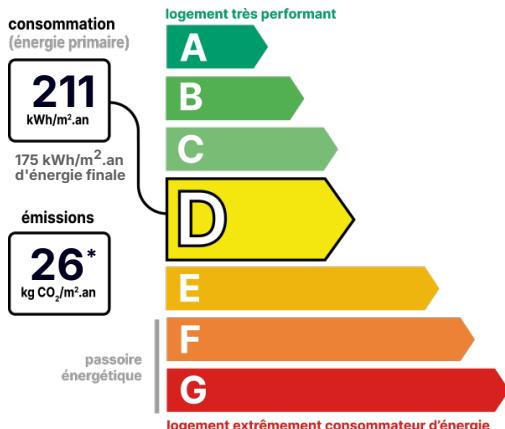
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Une belle maison en pierre de charme de 180 m<sup>2</sup>, entretenue avec soin, un jardin de 567 m<sup>2</sup>. Une dépendance de 19 m<sup>2</sup> aménagée. Un garage.** Une belle maison en pierre de charme de 180 m<sup>2</sup>, entretenue avec soin, un jardin de 567 m<sup>2</sup>. Une dépendance de 19 m<sup>2</sup> aménagée. Un garage. Située dans un environnement calme et agréable, cette authentique maison en pierre vous séduira par ses volumes, son cachet et la qualité de ses prestations. Dès l'entrée, une spacieuse pièce de 22 m<sup>2</sup> vous accueille chaleureusement avec son poêle à granulés. Le séjour lumineux de 47 m<sup>2</sup>, orné de poutres apparentes, dispose d'un poêle à bois, parfait pour les soirées d'hiver. La cuisine équipée de 21 m<sup>2</sup> avec son espace repas invite à la convivialité. Un WC complète ce niveau. À l'étage, une mezzanine de 20 m<sup>2</sup> surplombe le séjour idéale pour le télétravail, apportant encore plus de caractère. Vous y trouverez quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau/WC, une salle de bain familiale, ainsi qu'un bureau. À l'extérieur, le jardin clos de murs de 567 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix et écrin de verdure, agrémenté d'une tonnelle, d'un chalet, d'une terrasse pavée, et d'un garage de 30 m<sup>2</sup>. Une cave à vin vient compléter l'ensemble. Cerise sur le gâteau : une dépendance de 19 m<sup>2</sup>, non attenante, comprenant un séjour avec coin cuisine, un WC et une chambre, idéale pour accueillir famille, amis ou pour un projet locatif. ■ Maison coup de cœur, mêlant le charme de l'ancien et le confort moderne. À visiter sans tarder ! 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 :  
29/07/2025

Référence : 57501\_91\_55

## POINTS CLÉS

Poêle à granulés., Cuisine équipée., Double vitrage., Terrasse., Dépendance de 19 m<sup>2</sup>., Garage de 30 m<sup>2</sup>., Cave à vin., Poêle à bois, 3 places de parking fermés.

## 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>1850</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>180m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>47m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau/WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>19m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>567m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

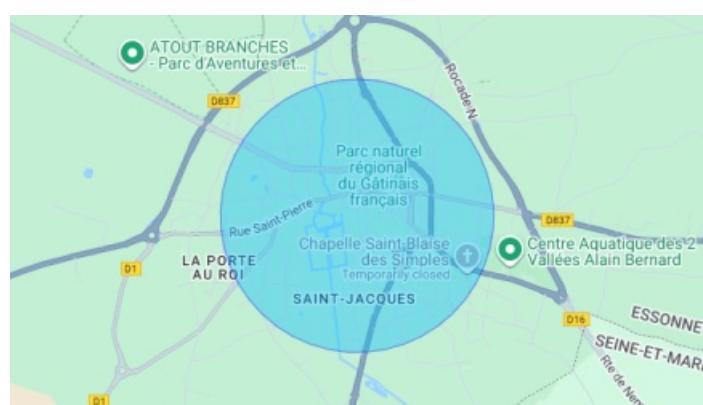
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Granulés</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## LOCALISATION



Chalet : **5m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **30m<sup>2</sup>**  
Garage : **30m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 052 €**

## 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)**