



## Bien proposé à 527 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Vivre l'exceptionnel : Une propriété authentique au milieu d'un parc arboré de 10 001 m<sup>2</sup> avec une dépendance de 45 m<sup>2</sup>.**

Vivre l'exceptionnel : Une propriété authentique au milieu d'un parc arboré de 10 001 m<sup>2</sup> avec une dépendance de 45 m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, le charme opère. Le séjour cathédrale de 39 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, impressionne par sa hauteur et sa superbe cheminée en pierre, véritable pièce maîtresse des lieux. Le rez-de-chaussée se complète de deux chambres lumineuses, d'une grande salle d'eau, ainsi que d'un WC séparé, un agencement pratique et fonctionnel pour une vie de plain-pied si souhaitée. À l'étage, la mezzanine ouvre sur un espace bibliothèque, suspendu au-dessus du séjour, offrant un point de vue unique sur l'architecture et l'atmosphère chaleureuse de la maison. Deux nouvelles chambres, un dégagement, une salle d'eau et un WC séparé viennent parfaire ce niveau, pensé pour accueillir famille et invités dans un confort absolu. La propriété dispose également d'une dépendance non attenante de 45 m<sup>2</sup>, composée d'un atelier, d'une pièce de 19 m<sup>2</sup> et d'un étage supplémentaire de 12 m<sup>2</sup> : un potentiel rare pour un projet professionnel, un atelier d'artiste ou un espace d'hébergement complémentaire. Le sous-sol total de 95 m<sup>2</sup> séduira les amoureux de bricolage ou de stockage, avec son grand atelier, sa buanderie et son garage double. Dans cet environnement naturel privilégié, le jardin devient un véritable lieu de vie : espace de jeux, potager, zones ombragées pour les repas d'été ou projet paysager d'envergure... tout est possible. Une propriété de caractère, un environnement exceptionnel, un potentiel rare : elle n'attend plus que vous. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

### POINTS CLÉS

Cave à vin., Sous-sol total., Terrasses.,  
Cheminée., Deux chambres au RDC.

### 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**

Année de construction :	<b>1978</b>
Surface habitable :	<b>141m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</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>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Entrée :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>39m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>8m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Sous-sol total :	<b>94m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>50m<sup>2</sup></b>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>2 177 €</b>
-----------------	----------------

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>10001m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

**PARKING / GARAGE**

Numéro de place extérieure :	<b>5</b>
------------------------------	----------

**CHEMINÉE**

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

**LOCALISATION****CONTACT**

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