



## Bien proposé à 522 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

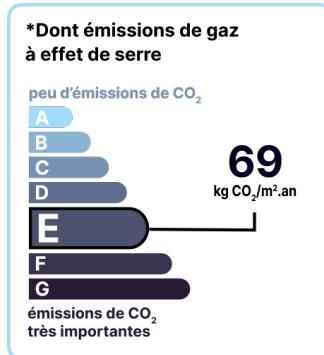
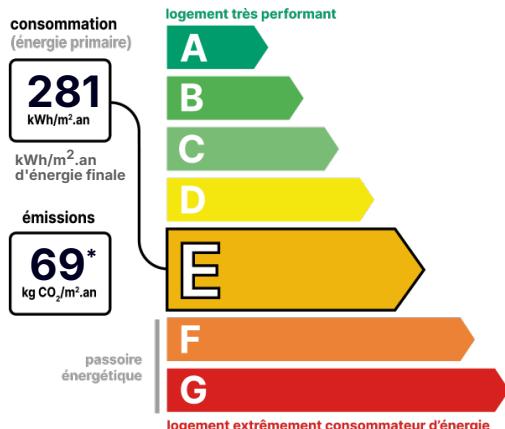
### DESCRIPTION

#### Aux portes de la nature : vaste maison en pierre avec dépendances et piscine chauffée.

Aux portes de la nature : vaste maison en pierre avec dépendances et piscine chauffée. Aux portes de la nature, là où la forêt protège silencieusement ses secrets, se niche une demeure en pierre de 232 m<sup>2</sup> qui semble avoir été façonnée pour ceux qui recherchent un cadre de vie rare : calme, nature et espace. Dès l'entrée, la maison dévoile son caractère. Le séjour de 51 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son plafond cathédrale, propose deux ambiances : une salle à manger conviviale et un espace cosy où la cheminée insert accompagne les soirées d'hiver. Un sas vitré, ouvert sur la nature environnante, guide vers une cuisine de 53 m<sup>2</sup>, véritable pièce de vie à elle seule, comprenant espace repas et salon secondaire. Pour compléter ce niveau, une buanderie, une grande chambre avec placards et salle d'eau privative, ainsi qu'un WC séparé assurent confort et fonctionnalité. À l'étage, la maison continue de surprendre : une mezzanine de 9 m<sup>2</sup>, quatre chambres généreuses toutes équipées de rangements, dont une avec sa salle d'eau, ainsi qu'une salle de bain/WC, composent ce niveau pensé pour accueillir famille et invités. Attenant à la bâtisse principale, un studio de 22 m<sup>2</sup> avec salle d'eau/WC et dressing offre une opportunité rare : espace indépendant pour un proche, bureau professionnel ou revenu locatif — parfait pour de l'Airbnb, très recherché dans le secteur. À l'extérieur, le charme opère immédiatement : Une dépendance de 90 m<sup>2</sup> permet d'abriter voitures, matériel ou projets divers, complétée par un atelier et un bureau de 10 m<sup>2</sup> transformable en chambre si besoin. Une cave de 26 m<sup>2</sup>, une terrasse pavée, une piscine chauffée et sécurisée de 8x4 m, et un terrain de 7 497 m<sup>2</sup>, dont une belle partie boisée avec rochers naturels, confèrent à l'ensemble une atmosphère unique. Ici, la forêt n'est pas seulement un décor : c'est une présence, une respiration, une parenthèse quotidienne. Cette propriété est un lieu de vie pour ceux qui veulent se reconnecter à l'essentiel tout en bénéficiant de volumes rares. Elle peut aussi devenir un projet rentable et séduisant grâce aux nombreuses possibilités : hébergement, télétravail, Airbnb, location saisonnière... Vous cherchez une maison pleine de caractère, dans un environnement forestier paisible, avec un potentiel exceptionnel ? Ne laissez pas cette opportunité vous échapper. 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 :  
07/07/2022

Référence : 57537\_91\_55

## POINTS CLÉS

Atelier., Dépendance 90 m<sup>2</sup>., Cave 26 m<sup>2</sup>., Cuisine équipée., Piscine., Terrasse de 90 m<sup>2</sup>., Studio 27 m<sup>2</sup>.

## 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>1870</b>             |
| Année de rénovation :   | <b>2022</b>             |
| Surface habitable :     | <b>232m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>9</b>                |
| Vie de plain-pied :     | Oui                     |
| Exposition :            | S                       |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | <b>7497m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Partielle</b>         |
| Type de clôture :    | <b>Mixte</b>             |
| Piscine :            | <b>Oui</b>               |
| Piscine chauffée :   | <b>Oui</b>               |
| Longueur piscine :   | <b>8</b>                 |

## PARKING / GARAGE

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Possibilité de parking :     | <b>Oui</b> |
| Numéro de place extérieure : | <b>4</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   |                        |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Chauffage secondaire :  | <b>Electricité</b>          |
| Emetteurs secondaires : | <b>Radiateurs à inertie</b> |

## CHEMINÉE

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Foyer fermé           |          |
| Nombre de cheminées : | <b>1</b> |

## SURFACES

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Entrée :         | <b>7m<sup>2</sup></b>  |
| Séjour :         | <b>51m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :        | <b>19m<sup>2</sup></b> |
| Salle à manger : | <b>32m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :      | <b>17m<sup>2</sup></b> |
| Salle d'eau :    | <b>4m<sup>2</sup></b>  |
| WC :             | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| Buanderie :      | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Dégagement :     | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Mezzanine :      | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 2 :      | <b>10m<sup>2</sup></b> |

## LOCALISATION



|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Chambre 3 :        | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 :        | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 5 :        | <b>13m<sup>2</sup></b> |
| Salle d'eau :      | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de bain/WC : | <b>6m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 6 :        | <b>22m<sup>2</sup></b> |
| Salle d'eau/WC :   | <b>4m<sup>2</sup></b>  |
| Dressing :         | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| Bureau :           | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Atelier :          | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Dépendance :       | <b>90m<sup>2</sup></b> |
| Cave :             | <b>26m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse :         | <b>90m<sup>2</sup></b> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 500 €**

## 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)**