



## Bien proposé à 235 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

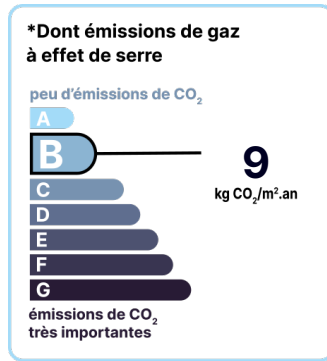
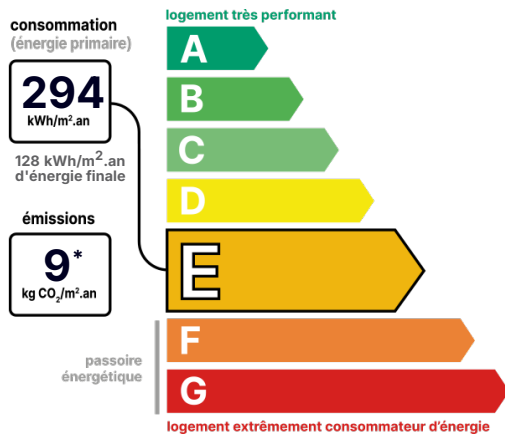
### DESCRIPTION

**Au cœur du village d'Arbonne-la-Forêt, charmante maison de 66 m<sup>2</sup> avec deux terrasses et ses jardinets. Une place de parking.**

Au cœur du village d'Arbonne-la-Forêt, charmante maison de 66 m<sup>2</sup> avec deux terrasses et ses jardinets. Une place de parking. Ici, en lisière des arbres, se cache une maison chaleureuse de 66 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, qui n'attend plus que ses nouveaux habitants pour écrire une nouvelle histoire. Dès l'entrée avec ses placards, vous découvrez un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, idéal pour partager des moments conviviaux. La cuisine équipée de 8 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et accueillante, s'ouvre sur une première terrasse de 33 m<sup>2</sup>, entièrement close et sans vis-à-vis, un petit havre de paix pour vos repas d'été ou vos soirées à la lueur des lanternes. Toujours au rez-de-chaussée, un placard de rangement et un WC complètent ce niveau avec praticité. À l'étage, l'espace nuit offre tout le confort nécessaire : une grande chambre avec placards pour cocooner, une chambre plus intime pour un enfant, ainsi qu'une salle de bain et un WC indépendant. Et ce n'est pas tout... Côté séjour, une seconde terrasse de 26 m<sup>2</sup> vous invite à profiter d'un jardinet verdoyant, parfait pour un coin lecture ou un petit potager. Une place de parking privative complète l'ensemble, pour plus de praticité au quotidien. Cette maison, c'est bien plus qu'un simple logement : c'est un cocon, un lieu où l'on se sent bien, où chaque espace a été pensé pour conjuguer confort, intimité et moments de partage.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
19/04/2024

## POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Cuisine équipée.,  
Double vitrage., Deux terrasses de 26 et 32  
m².

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa  
région  
Christelle COUROIS  
06 84 09 27 09  
christelle.courois@123webimmo.com

Référence : 57554\_91\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	66m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	61m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

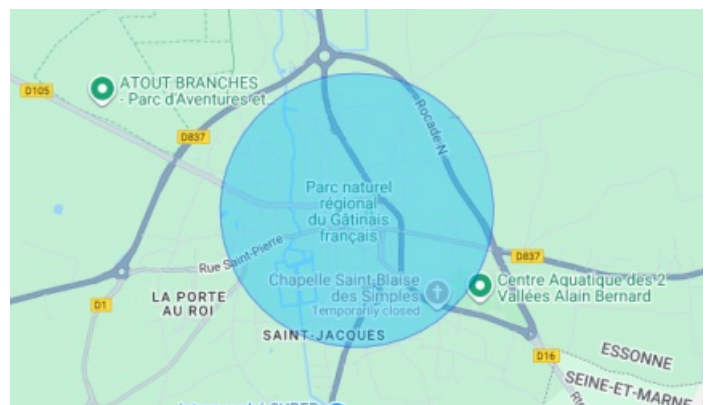
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

WC :	2m²
Salle de bain :	4m²
WC :	1m²
Séjour :	25m²
Cuisine :	8m²
Dégagement :	2m²
Dégagement 2 :	3m²
Chambre 1 :	15m²
Chambre 2 :	5m²
Terrasse avant avec jardinet :	26m²
Terrasse arrière avec jardinet :	32m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	884 €
Nb de lots de la copropriété :	8
Quote-part annuelle :	480 €

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Christelle COUROIS  
06 84 09 27 09  
christelle.courois@123webimmo.com