



## Bien proposé à 413 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

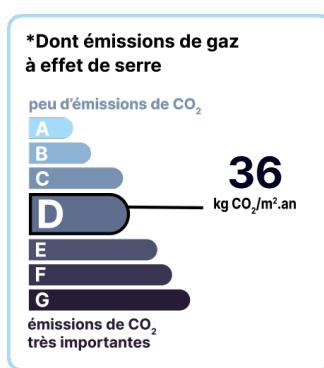
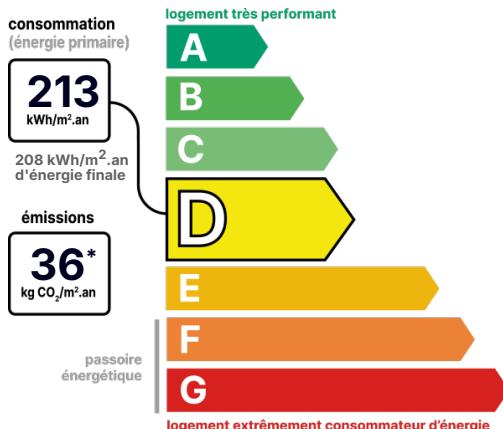
### DESCRIPTION

#### **Maison en pierre de 171 m<sup>2</sup> et un terrain clos de 274 m<sup>2</sup> - Authenticité et cachet assurés !**

Maison en pierre de 171 m<sup>2</sup> avec dépendances et terrain clos de 274 m<sup>2</sup> - Authenticité et cachet assurés ! Une maison en pierre qui traversa les siècles sans jamais perdre de son âme. Nichée dans un environnement paisible, cette demeure de 171 m<sup>2</sup> allie le cachet de l'ancien et le confort d'aujourd'hui. Dès l'entrée, la magie opère. Le séjour dévoile ses pierres apparentes et sa cheminée ouverte, promesse de longues soirées d'hiver au coin du feu. À quelques pas, la salle à manger et son poêle à bois invitent à partager des repas chaleureux en famille. La cuisine équipée, baignée de lumière, ouvre sur une terrasse où l'on imagine déjà les petits déjeuners d'été. Le rez-de-chaussée se complète d'un WC, d'une buanderie et d'un cellier pratique. À l'étage, le charme continue : trois belles chambres, dont une suite parentale de 40 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau et WC. Une seconde salle d'eau avec WC vient compléter l'espace nuit. À l'extérieur, place à la détente : une véranda de 12 m<sup>2</sup> abrite un SPA, pour des moments de bien-être en toute saison. Le préau attenant et la terrasse invitent à profiter du jardin clos de 274 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix à l'abri des regards. Une cave vient compléter ce bien d'exception. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/11/2025

Référence : 57625\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1850</b>
Année de rénovation :	<b>2015</b>
Surface habitable :	<b>171m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</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

Entrée :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau/WC :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau/WC :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>12m<sup>2</sup></b>

## POINTS CLÉS

Cave., Cheminée ouverte., Poêle à bois., Double vitrage., SPA., Véranda.

## 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 EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>274m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>8</b>

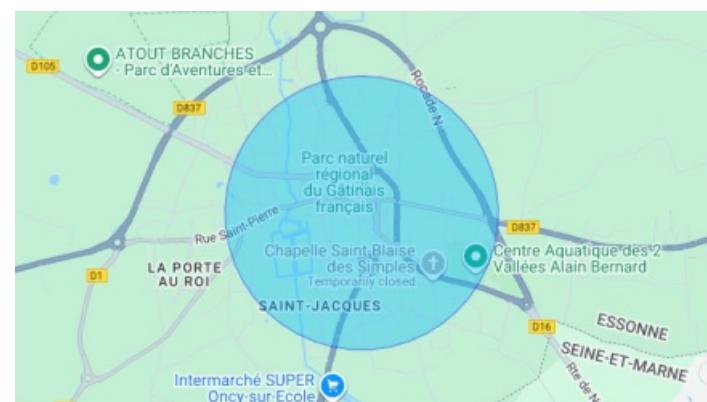
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

## CHEMINÉE

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

## LOCALISATION



Préau : **15m<sup>2</sup>**

Cave : **10m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 600 €**

## 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)**