



Bien proposé à 489 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

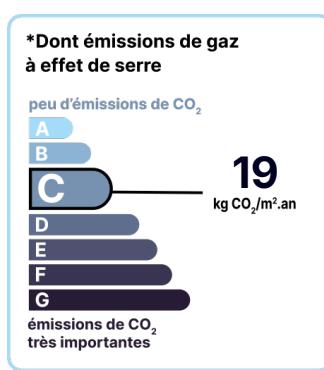
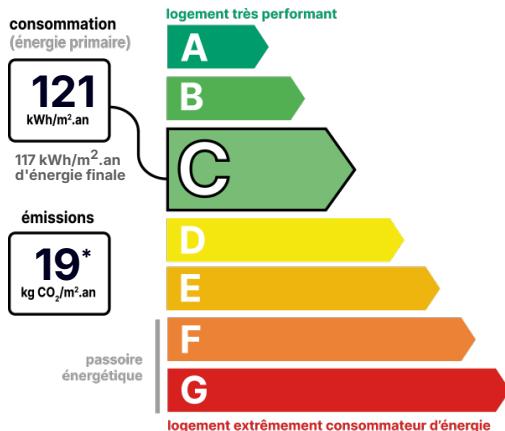
DESCRIPTION

L'authenticité et l'espace réunis : une demeure familiale de 162 m² à Étiolles.

L'authenticité et l'espace réunis : une demeure familiale de 162 m² à Étiolles. À Étiolles, au cœur d'un environnement résidentiel recherché, se dévoile une maison en pierre au charme authentique. Une demeure où chaque espace a été pensé pour offrir confort, caractère et une vraie qualité de vie. Dès l'entrée, le charme opère. Le séjour cathédrale s'élève majestueusement, révélant ses pierres apparentes et un poêle à bois qui invite aux soirées chaleureuses. La cuisine ouverte de 16 m², entièrement équipée, prolonge cet espace de vie convivial, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. Le rez-de-chaussée accueille également une chambre de 9 m² dotée de son sauna privé, ainsi qu'une salle d'eau avec WC : un véritable espace bien-être tourné vers le calme. À l'étage, un dégagement dessert deux chambres, un WC indépendant, une chambre supplémentaire de 17 m² ainsi qu'un bureau de 14 m² offrant un environnement propice au télétravail. Une mezzanine domine le séjour et crée un lieu d'inspiration unique. Au deuxième étage, une vaste chambre aménagée avec un espace salon et une salle d'eau/WC complète parfaitement l'ensemble, permettant à chacun de trouver son espace personnel. À l'extérieur, la terrasse en bois, sans aucun vis-à-vis, s'ouvre sur un terrain clos et arboré de 350 m² : un écrin verdoyant entretenu avec soin, où l'on profite du calme et de la nature environnante. Un garage vient parfaire les prestations. Cette maison est bien plus qu'un lieu de vie : c'est un cadre harmonieux, une atmosphère, un quotidien tourné vers le bien-être et la nature. Vous recherchez un bien authentique, rare et idéalement situé ? Les opportunités comme celle-ci ne restent jamais longtemps sur le marché. 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 : 27/07/2023

Référence : 57743_91_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2011
Surface habitable :	162m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Entrée :	8m ²
Séjour :	40m ²
Cuisine :	16m ²
Chambre 1 :	9m ²
Salle d'eau/WC :	9m ²
Dégagement :	2m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	13m ²
WC :	2m ²
Chambre 3 :	17m ²
Bureau :	14m ²
Chambre 5 :	12m ²
Salle d'eau/WC :	6m ²
Grenier :	4m ²

POINTS CLÉS

Cuisine équipée., Double vitrage., Poêle à bois., Terrasse de 30 m²., Chambre RDC., Garage de 25 m².

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 :	350m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



Terrasse : **30m²**
Garage : **25m²**
Mezzanine : **8m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 266 €**

CONTACT



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