



## Bien proposé à 486 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

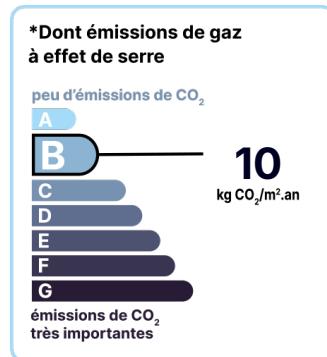
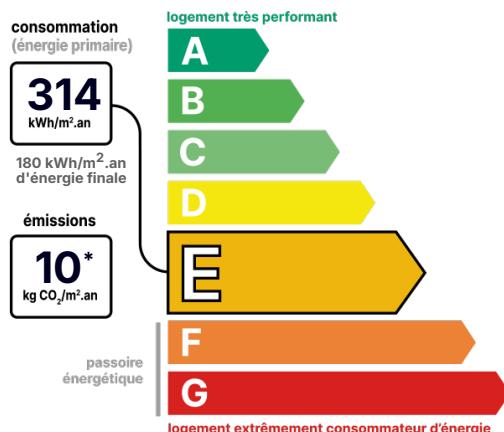
### DESCRIPTION

#### **Maison de caractère 182 m<sup>2</sup> + dépendance de 80 m<sup>2</sup> – espace, charme et authenticité sur 1 775 m<sup>2</sup> de terrain.**

Maison de caractère 182 m<sup>2</sup> + dépendance de 80 m<sup>2</sup> – espace, charme et authenticité sur 1 775 m<sup>2</sup> de terrain. Cette propriété en pierre de 182 m<sup>2</sup>, pleine de caractère et de matériaux authentiques, se situe dans un cadre paisible et parfaitement adapté à la vie de famille. Dès l'entrée, un patio mène vers un séjour chaleureux agrémenté d'un poêle à bois, créant une atmosphère douce et conviviale. La cuisine, véritable cœur de la maison, offre 25 m<sup>2</sup> d'espace entièrement équipé et propice aux repas et aux moments partagés. Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau, un WC séparé et un atelier fonctionnel qui s'intègre harmonieusement au quotidien. À l'étage, la mezzanine distribue deux chambres, toutes deux confortables et lumineuses. Un second escalier, accessible depuis le patio, mène à un espace indépendant composé d'un bureau et d'une troisième chambre, créant une configuration idéale pour télétravailler, recevoir un adolescent ou offrir un espace privé à un proche. La dépendance de 80 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée, propose un séjour ouvert sur une cuisine équipée, une salle d'eau et un WC séparé. À l'étage, un dressing conduit à une chambre mansardée, offrant un espace intime et parfaitement autonome. En entresol avec une entrée indépendante, une pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> dotée d'une cheminée à insert permet d'imaginer un salon cosy ou un espace de détente, prolongé par une cave pleine d'authenticité. Le terrain de 1 775 m<sup>2</sup> entièrement clos et arboré, soigneusement entretenu, offre un cadre paisible et agréable, ponctué d'un abri de jardin, d'un auvent pour deux voitures et d'une pergola. Plusieurs terrasses entourent la maison, invitant à profiter du soleil à chaque moment de la journée. Cette propriété, vendue meublée et équipée, représente une opportunité unique de s'installer immédiatement et de bénéficier d'un confort de vie exceptionnel. La dépendance offre également un potentiel remarquable pour une activité libérale, une location ou l'accueil d'un parent. L'entretien général de la maison, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, est extrêmement soigné, témoignant du sérieux et du soin constant apportés à cette demeure au fil des années. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir en personne tout le charme et le potentiel de cette propriété. "L'immobilier avec sincérité et expertise, pour votre projet de vie". 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 :  
26/12/2205

Référence : 57751\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1850</b>
Année de rénovation :	<b>2020</b>
Surface habitable :	<b>182m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>38m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>18m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 :	<b>50m<sup>2</sup></b>

## POINTS CLÉS

Bureau indépendant, Poêle à granulés, Cave authentique, Cuisine équipée, Dépendance aménagée de 80 m<sup>2</sup>, Jardin de 1 773 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

## DETALS EXTÉRIEUR

## DETALS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1775m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>2</b>

## LOCALISATION



Terrasse 2 :

**15m<sup>2</sup>**

Auvent :

**30m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 252 €**

## CONTACT

---



**Agence de Milly-la-Forêt et sa région**

**Sandrine PELLEGRINELLI**

**06 85 02 79 76**

**01 64 29 15 96**

**milly@123webimmo.com**