Maison

Référence : 57819_91_55

91720 Boigneville








Bien vendu à 522 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

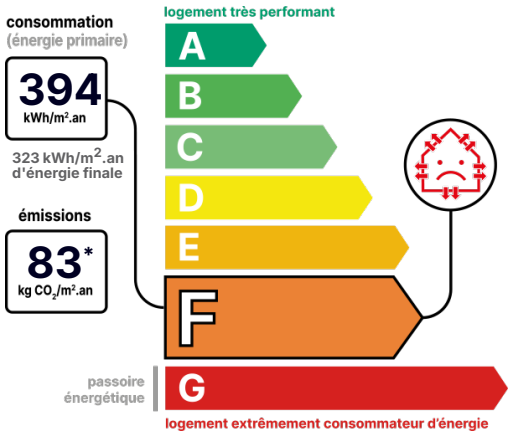
DESCRIPTION

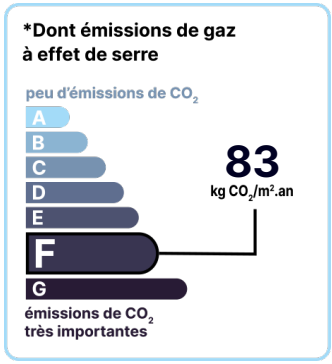
Aux portes de la nature : vaste maison en pierre avec dépendances et piscine chauffée.

Aux portes de la nature : vaste maison en pierre avec dépendances et piscine chauffée. Dans le village de Boigneville, là où la forêt protège silencieusement ses secrets, se niche une demeure en pierre de 231 m² 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 m², 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 m², 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 m², 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 m² 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 m² permet d'abriter voitures, matériel ou projets divers, complétée par un atelier et un bureau de 10 m² transformable en chambre si besoin. Une cave de 26 m², une terrasse pavée, une piscine chauffée et sécurisée de 8x4 m, et un terrain de 7 495 m², 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 : 04/12/2025

POINTS CLÉS

Atelier., Dépendance 90 m²., Cave 26 m²., Cuisine équipée., Piscine., Terrasse de 90 m²., Studio 27 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

Référence : 57819_91_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1870**
Année de rénovation :	**2022**
Surface habitable :	**231m²**
Nombre de pièces :	**9**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**7495m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**8**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**4**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Radiateurs à inertie**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**7m²**
Séjour :	**51m²**
Cuisine :	**19m²**
Salle à manger :	**32m²**
Chambre 1 :	**17m²**
Salle d'eau :	**4m²**
WC :	**1m²**
Buanderie :	**3m²**
Dégagement :	**9m²**
Mezzanine :	**9m²**
Chambre 2 :	**10m²**

LOCALISATION



Chambre 3 :	**11m²**
Chambre 4 :	**11m²**
Chambre 5 :	**13m²**
Salle d'eau :	**3m²**
Salle de bain/WC :	**6m²**
Chambre 6 :	**22m²**
Salle d'eau/WC :	**4m²**
Dressing :	**2m²**
Bureau :	**10m²**
Atelier :	**15m²**
Dépendance :	**90m²**
Cave :	**26m²**
Terrasse :	**90m²**

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