Maison

Référence : 57963_45_105

45330 Le Malesherbois













Bien vendu à 269 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

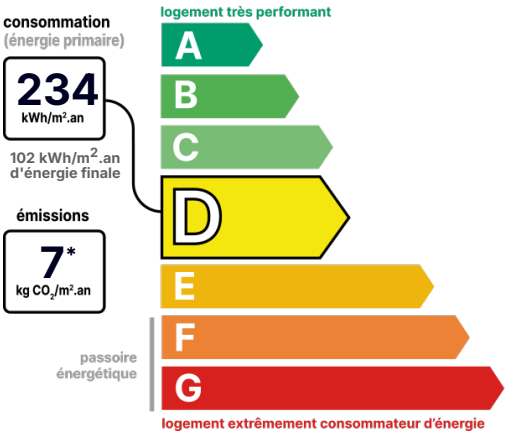
DESCRIPTION

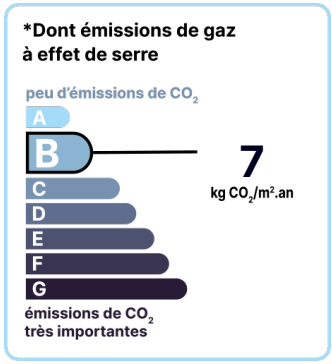
🏡 Maison familiale de 115 m² parfaitement entretenue avec vie de plain-pied – Calme et confort au quotidien !

Maison familiale de 115 m² parfaitement entretenue avec vie de plain-pied – Calme et confort au quotidien ! Ici, tout commence par la douceur d'un environnement paisible, à deux pas des commerces et à seulement 10 minutes de la forêt. Vous pénétrez dans une maison parfaitement entretenue, où chaque espace respire le confort et la lumière. Dès l'entrée, le regard se porte vers le séjour baigné de soleil, ouvert sur une terrasse plein Sud, sans aucun vis-à-vis. La salle à manger attenante promet de belles tablées familiales, tandis que la cuisine récente, entièrement équipée, invite à préparer de bons repas. La vie s'organise principalement au rez-de-chaussée : une suite parentale avec une magnifique salle d'eau vous assure confort et intimité, une seconde chambre complète l'espace nuit, et un WC séparé vient parfaire cet agencement pratique. À l'étage, une mezzanine modulable accueille selon vos envies un bureau, un coin lecture ou une salle de jeux. Deux grandes chambres lumineuses et une salle d'eau avec WC y prolongent le charme de cette maison. Le sous-sol total offre un vaste espace pour le rangement, les loisirs ou le bricolage. Et pour encore plus de confort au quotidien, un récupérateur d'eau et un adoucisseur viennent compléter l'ensemble. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 599 m², offrant un bel espace pour vos moments de détente, vos repas en plein air ou le jeu des enfants en toute sécurité. Ici, aucun travaux, aucune contrainte... seulement le plaisir de poser vos valises et de profiter. 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 : 27/03/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Pompe à chaleur AIR/AIR réversible, Cuisine équipée, Sous-sol total, Terrasse de 35 m², Volet Alu + volets électriques, Orientation Sud

CONTACT



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

Référence : 57963_45_105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1974**
Année de rénovation :	**2004**
Surface habitable :	**115m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**599m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

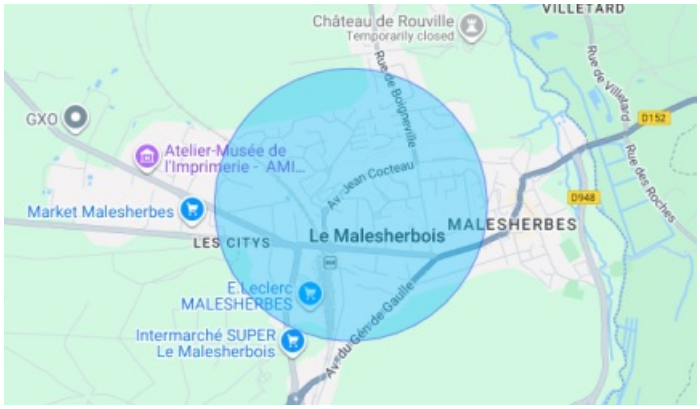
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**6**

SURFACES

Entrée :	**5m²**
Séjour :	**27m²**
Cuisine équipée :	**11m²**
Chambre rez-de-chaussée :	**11m²**
Chambre rez-de-chaussée :	**10m²**
Salle d'eau :	**4m²**
WC séparé :	**1m²**
Mezzanine :	**8m²**
Chambre :	**15m²**
Chambre :	**14m²**
Salle d'eau/WC :	**4m²**
Sous-sol :	**80m²**
Terrasse :	**35m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 430 €**

CONTACT



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