



## Bien vendu à 269 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

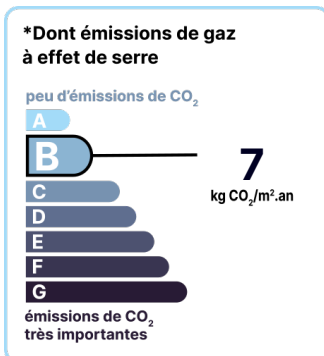
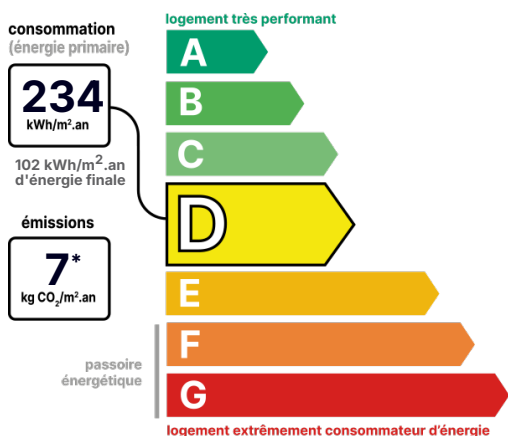
### DESCRIPTION

#### || Maison familiale de 115 m<sup>2</sup> parfaitement entretenue avec vie de plain-pied – Calme et confort au quotidien !

Maison familiale de 115 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 :	115m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	27m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	11m <sup>2</sup>
Chambre rez-de-chaussée :	11m <sup>2</sup>
Chambre rez-de-chaussée :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Mezzanine :	8m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC :	4m <sup>2</sup>
Sous-sol :	80m <sup>2</sup>
Terrasse :	35m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 430 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	599m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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