



## Bien vendu à 400 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

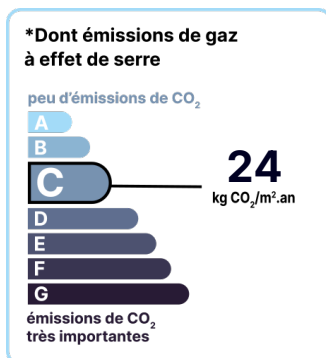
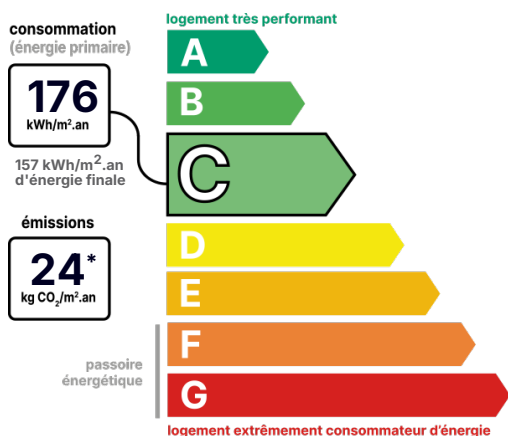
### DESCRIPTION

**Au calme, une maison avec vie de plain-pied, lumineuse, rénovée, avec piscine, un sous-sol total et beaux volumes. Un jardin de 1037m<sup>2</sup>.**

Au calme, une maison avec une vie de plain-pied, lumineuse, rénovée, avec piscine, un sous-sol total et beaux volumes. Un jardin de 1037 m<sup>2</sup>. Derrière son portail, cette maison offre avant tout un art de vivre recherché : le calme, l'espace et la sensation immédiate d'être chez soi. Implantée sur un terrain arboré de 1 037 m<sup>2</sup>, dans un environnement résidentiel agréable et sans vis-à-vis, elle a été entretenue avec soin et rénovée en 2019, permettant une installation sereine et sans travaux. Dès l'entrée, les volumes et la lumière donnent le ton. Le séjour traversant, sublimé par ses poutres apparentes, invite aux moments de partage. L'espace salle à manger et la cuisine américaine prolongent naturellement la pièce de vie vers l'extérieur, avec un accès direct à la terrasse, idéale pour les repas d'été ou les fins de journée au calme. Le rez-de-chaussée, pensé pour un confort de plain-pied, propose deux chambres, une salle de bain spacieuse et lumineuse ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec deux grandes chambres de 16 à 19 m<sup>2</sup>, des rangements intégrés et une salle d'eau, offrant une vraie indépendance pour une famille ou des invités. Le sous-sol total de 86 m<sup>2</sup> complète parfaitement la maison et offre de multiples possibilités d'aménagement. Il dispose d'un garage pouvant accueillir deux véhicules, d'une cave, d'une lingerie ainsi que de vastes espaces de rangement. Un véritable atout pour répondre aux besoins du quotidien, tout en conservant des espaces de vie dégagés et organisés. À l'extérieur, le jardin paysagé accueille une piscine 6 x 4 m, protégée par un dôme, permettant d'en profiter sur une longue période de l'année. Un véritable cocon, à l'abri des regards, propice à la détente. Cette maison combine fonctionnalité, volumes, qualité de vie et environnement privilégié, des critères aujourd'hui très recherchés sur le marché. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien. Une maison comme celle-ci se visite pour se projeter... et se décide rapidement. 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 :  
05/11/2023

## POINTS CLÉS

Deux chambres au RDC., Cuisine équipée,  
Double vitrage., Sous-sol total., Terrasses.,  
Piscine 6X4.

## 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 : 58129\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	115m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## 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 :	7m <sup>2</sup>
Séjour :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	19m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	16m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	86m <sup>2</sup>
Terrasse 1 :	30m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1037m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	6

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Terrasse 2 :

10m<sup>2</sup>

## 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](mailto:milly@123webimmo.com)