



Bien proposé à 599 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

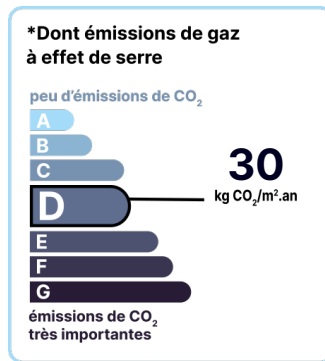
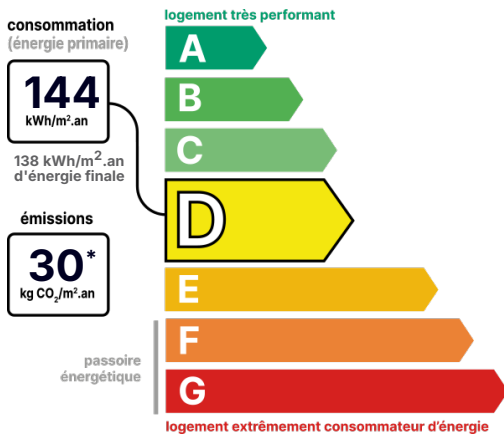
DESCRIPTION

Maison familiale de 204 m² habitables avec vie de plain-pied, véranda et piscine sur un superbe terrain paysager de 2 955 m².

Maison familiale de 204 m² habitables avec vie de plain-pied, véranda et piscine sur un superbe terrain paysager de 2 955 m². Située dans un village particulièrement recherché pour son calme et la qualité de son environnement, au cœur du Parc naturel régional du Gâtinais français, cette belle maison familiale séduit par ses volumes généreux, son entretien irréprochable et sa décoration soignée. Dès l'entrée, la maison dévoile des espaces lumineux et chaleureux. La spacieuse cuisine de 21 m², moderne, entièrement aménagée et équipée, dispose d'un agréable coin repas, idéal pour les moments du quotidien. Elle s'ouvre sur un grand séjour traversant d'environ 50 m², baigné de lumière, qui se prolonge naturellement vers une véranda de 30 m², offrant un espace supplémentaire très apprécié pour profiter du jardin en toute saison. Le rez-de-chaussée permet une véritable vie de plain-pied grâce à une suite parentale comprenant une chambre confortable, une salle d'eau attenante ainsi qu'un WC. À l'étage, une mezzanine dessert quatre chambres, toutes avec rangements, ainsi qu'une salle de bains/salle d'eau, une salle d'eau supplémentaire et un WC séparé, offrant un espace nuit parfaitement adapté à la vie de famille. Le sous-sol total, entièrement compartimenté, propose un garage double, une cave, une buanderie et un atelier, apportant de nombreuses possibilités de rangement et d'organisation. À l'extérieur, le jardin paysager d'environ 2 955 m² constitue un véritable écrin de verdure. Il accueille une piscine chauffée de 5 x 10 m, équipée d'un volet roulant motorisé et d'un traitement au brome, permettant d'en profiter en toute sérénité. L'une des terrasses agrémentée d'une pergola offre un espace idéal pour les repas et moments de détente en extérieur. Le terrain bénéficie d'une orientation idéale et d'un environnement sans vis-à-vis, garantissant calme et intimité. La maison se distingue par son excellent état général : parfaitement entretenue et décorée avec goût, elle ne nécessite aucun travaux et permet une installation immédiate. Écoles, forêt sont accessibles à pied. Les commerces, ainsi que le Golf de Cély et un centre équestre, se situent à seulement quelques minutes en voiture. Une maison confortable et élégante, idéale pour une vie de famille au cœur d'un environnement naturel privilégié. « L'immobilier avec sincérité et expertise, au service de 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 : 14/04/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cheminée ouverte, Cuisine équipée de 21 m², Sous-sol total, Piscine chauffée et sécurisée, Volets électriques, Suite parentale au rez-de-chaussée

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 : 58743_77_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	204m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

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 :	14m ²
Séjour/salle à manger :	47m ²
Cuisine équipée :	21m ²
Chambre rez-de-chaussée :	13m ²
Salle d'eau :	4m ²
WC séparé :	1m ²
Mezzanine :	10m ²
Chambre avec placards :	14m ²
Chambre avec rangements :	13m ²
Chambre avec placards :	11m ²
Chambre :	11m ²
Salle d'eau/WC :	5m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2955m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Salle de bains/salle d'eau :	6m²
Sous-sol total :	100m²
Terrasse :	80m²
Véranda :	30m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 872 €
-----------------	----------------

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Sandrine PELLEGRINELLI

06 85 02 79 76

01 64 29 15 96

milly@123webimmo.com