



## Bien proposé à 159 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

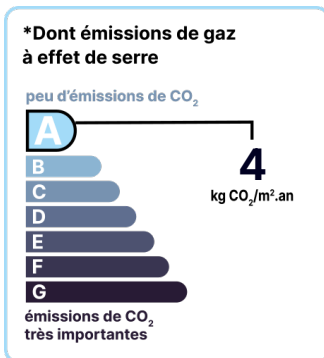
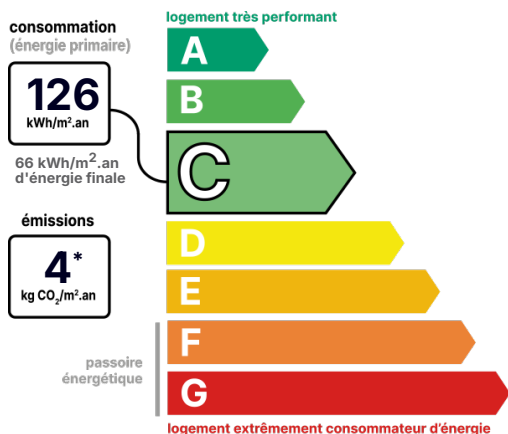
### DESCRIPTION

**Au calme, maison de plain-pied lumineuse de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine neuve, jardin clos de 750 m<sup>2</sup> exposé plein Sud.**

Au calme, maison de plain-pied lumineuse de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine neuve, jardin clos de 750 m<sup>2</sup> exposé plein Sud. Nichée dans un environnement calme, cette maison de plain-pied de 60 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie serein et fonctionnel, idéal pour un premier achat, un couple ou une petite famille. L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie baignée de lumière, aux volumes intelligemment agencés, intégrant une cuisine entièrement équipée, neuve et moderne, prête à accueillir vos instants du quotidien. L'espace nuit comprend deux chambres disposant de rangements, une salle de bains récemment rénovée ainsi qu'un WC indépendant, alliant confort et praticité. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 750 m<sup>2</sup> entièrement clos, joliment arboré et exposé plein Sud, parfait pour apprécier les beaux jours en toute tranquillité. Un abri de jardin complète ce bel ensemble, offrant un espace de rangement supplémentaire. Côté équipements, la maison est dotée de menuiseries PVC et d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/air neuf, garantissant performance énergétique, confort thermique et maîtrise des consommations, avec un DPE avantageux. ¶ Une maison clé en main, bien entretenue et agréable à vivre, située dans un secteur recherché à proximité des commodités. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce cadre de vie paisible. 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 : 13/02/2026

## POINTS CLÉS

Climatisation toute la maison., Double vitrage., Lumineux., Pompe à chaleur A/A.

## CONTACT



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

Référence : 58806\_45\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Année de rénovation :	2024
Surface habitable :	60m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	751m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Terrasse 1 :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	453 €
-----------------	-------

## CONTACT



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