



## Bien proposé à 529 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

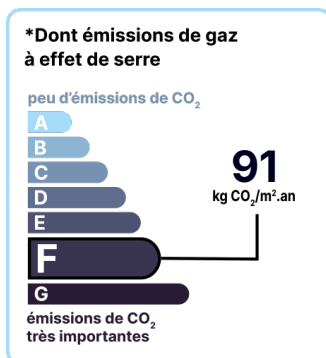
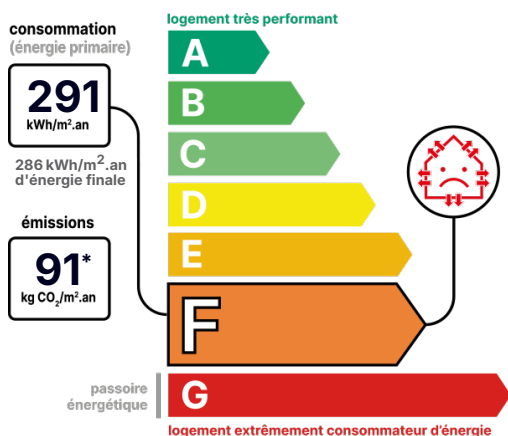
### DESCRIPTION

**Cadre verdoyant et calme : 191 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres à l'étage et dépendance modulable.**

Cadre verdoyant et calme : 191 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres à l'étage et dépendance modulable. Située dans un cadre verdoyant et serein, cette magnifique propriété de 191 m<sup>2</sup> offre un véritable havre de paix. Le terrain clos et soigneusement paysagé de 2 612 m<sup>2</sup> permet de profiter pleinement d'un environnement calme et préservé. Dès l'entrée, vous serez charmé par le vaste séjour cathédrale de 65 m<sup>2</sup>, inondé de lumière naturelle. La salle à manger et la cuisine équipée de 16 m<sup>2</sup> composent un espace fonctionnel et convivial, idéal pour recevoir. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre confortable de 15 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 8 m<sup>2</sup>, un WC séparé, ainsi qu'une buanderie et un cellier pratiques. À l'étage, une mezzanine de 15 m<sup>2</sup> surplombe le séjour et dessert trois grandes chambres (16 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>). Une salle d'eau de 6 m<sup>2</sup> et un WC indépendant viennent compléter cet espace nuit, offrant confort et intimité à chacun. La propriété dispose également d'une dépendance de 110 m<sup>2</sup> offrant de multiples possibilités. Elle se compose d'un atelier de 30 m<sup>2</sup>, de deux pièces de rangement (20 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>), et à l'étage, de deux grandes pièces isolées et chauffées de 22 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup>, parfaites pour un bureau, une salle de loisirs ou un logement indépendant. À l'extérieur, le jardin soigneusement entretenu invite à la détente et aux moments conviviaux. La piscine chauffée de 9 x 4 mètres constitue un atout majeur pour profiter des belles journées en toute sérénité. Cette maison spacieuse et lumineuse allie charme, confort et fonctionnalité. Proche de la forêt, elle séduira les amoureux de nature et de tranquillité, en quête d'un cadre de vie privilégié. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
05/05/2025

## POINTS CLÉS

Dépendance 110 m<sup>2</sup>, Une belle cheminée, Cuisine équipée, Piscine chauffée 10 X 5, Une grande chambre au RDC

## CONTACT



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

Référence : 58824\_91\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Année de rénovation :	2007
Surface habitable :	191m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
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 :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Séjour :	60m <sup>2</sup>
Cuisine :	24m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Entrée :	7m <sup>2</sup>
Mezzanine :	21m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2612m <sup>2</sup>
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



Dépendance avec étage aménagé **110m<sup>2</sup>**  
:

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 185 €**

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

**Christelle COUROIS**

**06 84 09 27 09**

**[christelle.courois@123webimmo.com](mailto:christelle.courois@123webimmo.com)**