



## Bien proposé à 235 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

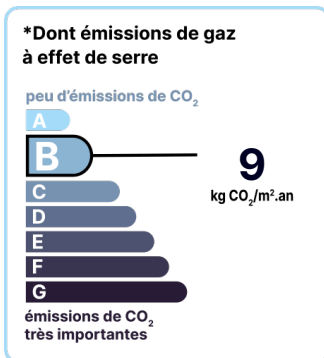
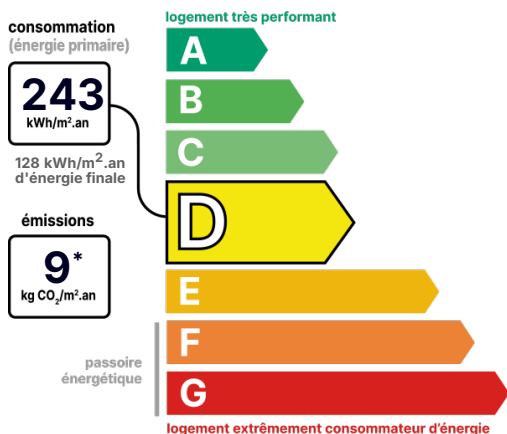
### DESCRIPTION

**Au cœur du village d'Arbonne-la-Forêt, charmante maison de 66 m<sup>2</sup> avec deux terrasses et ses jardinets. Une place de parking.**

À l'orée des arbres, se dévoile une ravissante maison de 66 m<sup>2</sup>, impeccablement entretenue, prête à accueillir de nouveaux projets de vie. Un lieu paisible, où chaque détail invite à se sentir chez soi dès le premier pas. L'entrée, dotée de rangements pratiques, mène à un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup>, véritable cœur de la maison, idéal pour recevoir et partager de beaux moments. La cuisine équipée de 8 m<sup>2</sup>, à la fois fonctionnelle et conviviale, s'ouvre sur une première terrasse de 33 m<sup>2</sup>, entièrement close et à l'abri des regards : un écrin de tranquillité pour savourer les beaux jours, entre déjeuners ensoleillés et soirées d'été. Un placard de rangement ainsi qu'un WC complètent harmonieusement le rez-de-chaussée. À l'étage, l'espace nuit offre une atmosphère douce et reposante : une grande chambre avec placards pour se ressourcer, une seconde chambre plus intime, parfaite pour un enfant ou un bureau, ainsi qu'une salle de bain et un WC indépendant. Le séjour donne également accès à une seconde terrasse de 26 m<sup>2</sup>, prolongée par un charmant jardinet verdoyant, idéal pour créer un coin lecture, un espace détente ou cultiver quelques herbes aromatiques. Une place de stationnement privative vient parfaire ce bien. Plus qu'une maison, c'est un véritable cocon qui vous attend : un lieu de vie harmonieux, pensé pour allier confort, intimité et instants partagés, dans un environnement serein et accueillant. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
19/04/2024

## POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Cuisine équipée.,  
Double vitrage., Deux terrasses de 26 et 32  
m<sup>2</sup>.

## CONTACT



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

Référence : 58965\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	66m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	90m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

WC :	2m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Dégagement :	2m <sup>2</sup>
Dégagement 2 :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	5m <sup>2</sup>
Terrasse avant avec jardinet :	26m <sup>2</sup>
Terrasse arrière avec jardinet :	32m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	884 €
Nb de lots de la copropriété :	8
Quote-part annuelle :	480 €

## CONTACT



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