



## Bien proposé à 639 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

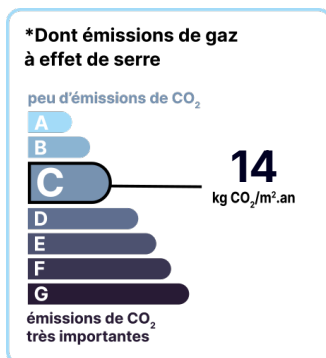
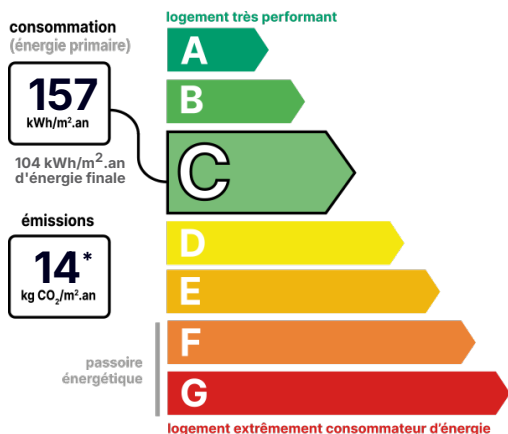
### DESCRIPTION

**Le privilège de vivre au calme : 197 m<sup>2</sup> au cœur d'un écrin de verdure.**

Le privilège de vivre au calme : 197 m<sup>2</sup> au cœur d'un écrin de verdure avec une vie de plain-pied. Dès les premiers instants, cette propriété séduit par son environnement privilégié. Nichée en lisière de forêt, dans un cadre paisible et verdoyant, elle offre un équilibre rare entre nature, confort familial et qualité de vie. Implantée sur un magnifique terrain plat et paysagé de 1 986 m<sup>2</sup>, cette maison de 197 m<sup>2</sup> a été pensée pour accueillir une famille en quête d'espace et de sérénité. Au rez-de-chaussée, l'entrée avec placards dessert une vaste pièce de vie de 64 m<sup>2</sup>. Baigné de lumière, ce séjour double en partie cathédrale dévoile de très beaux volumes et une agréable sensation d'espace. Une cheminée ouverte, discrètement intégrée à l'un des espaces de réception, apporte une touche chaleureuse et conviviale à l'ensemble. La cuisine équipée de 15 m<sup>2</sup> prolonge naturellement les espaces de réception. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau avec WC, une arrière-cuisine, une chaufferie ainsi qu'un garage double. À l'étage, la mezzanine ouverte sur le séjour crée une agréable perspective et renforce la sensation d'espace. L'espace nuit accueille trois grandes chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, ainsi qu'une seconde chambre bénéficiant également de sa propre salle de bains. Un WC indépendant complète ce niveau. À l'extérieur, le jardin parfaitement entretenu et joliment arboré invite à profiter pleinement des beaux jours. Son environnement naturel préservé, au contact direct de la forêt, offre un cadre de vie recherché où calme, intimité et déconnexion sont au rendez-vous. Une propriété rare sur le secteur, idéale pour les familles à la recherche de volumes généreux et d'un environnement exceptionnel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison. Les biens offrant un tel cadre de vie sont particulièrement recherchés. 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 : 25/05/2026

## POINTS CLÉS

Deux balcons., Cheminée ouverte., Garage de 28 m<sup>2</sup>., Pompe à chaleur A/E., Chambre au rez-de-chaussée., Deux terrasses.

## CONTACT



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

Référence : 59467\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	197m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	12m <sup>2</sup>
Séjour :	64m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	6m <sup>2</sup>
Chaufferie :	5m <sup>2</sup>
Mezzanine :	24m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	24m <sup>2</sup>
Salle de bain :	15m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Dressing :	6m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	16m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Garage :	28m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1986m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Terrasse :

50m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 176 €

## 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)