



## Bien proposé à 310 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

|| **Maison de plain-pied de 91 m<sup>2</sup> avec sous-sol total et jardin sans vis-à-vis de 818 m<sup>2</sup>.**

Maison de plain-pied de 91 m<sup>2</sup> avec sous-sol total et jardin sans vis-à-vis de 818 m<sup>2</sup>. À 10 minutes de Milly-la-Forêt, dans un environnement calme et agréable, découvrez cette maison de plain-pied de 90 m<sup>2</sup> habitables, parfaitement entretenue et soignée, où aucun travaux n'est à prévoir. Dès l'entrée, vous serez séduit par la convivialité des espaces de vie. Le séjour, agrémenté d'un poêle à bois, crée une atmosphère chaleureuse et se prolonge naturellement vers la salle à manger. La spacieuse cuisine, entièrement équipée et fonctionnelle, a été pensée pour le quotidien comme pour les moments de partage. La cuisine ainsi que la pièce de vie offrent un accès direct à la terrasse, permettant de profiter pleinement des extérieurs. L'espace nuit se compose de trois belles chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé, offrant un agencement pratique et confortable pour toute la famille. Le sous-sol total constitue un véritable atout, idéal pour le stationnement, le rangement ou l'aménagement d'un espace selon vos besoins. À l'extérieur, le terrain clos et arboré de 818 m<sup>2</sup>, parfaitement exposé et sans vis-à-vis, vous garantit calme et intimité. Un cadre verdoyant particulièrement agréable pour profiter des beaux jours en toute sérénité. Côté prestations, la maison bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage et de volets en aluminium. L'entretien irréprochable de l'ensemble vous permettra de vous installer immédiatement, sans prévoir de travaux. Une maison clé en main, idéale pour ceux qui recherchent le confort d'une vie de plain-pied dans un environnement paisible. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. « L'immobilier avec sincérité et expertise, pour 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) :  
306



Gaz à effet de serre (GES) : 16



Date de réalisation du DPE :  
25/09/2014

## POINTS CLÉS

Poêle à bois., Double vitrage., Sous-sol total.,  
Lumineux., Terrasse.

## 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 : 59653\_91\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	91m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	818m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Séjour :	36m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	96m <sup>2</sup>
Terrasse :	40m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Milly-la-Forêt et sa région**

**Sandrine PELLEGRINELLI**

**06 85 02 79 76**

**01 64 29 15 96**

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