

Référence : 59674\_77\_105



## Bien proposé à 486 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

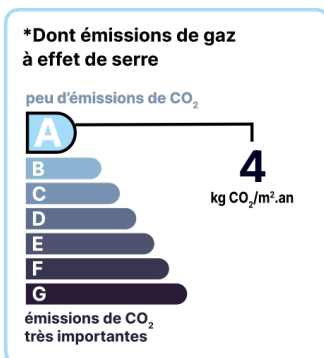
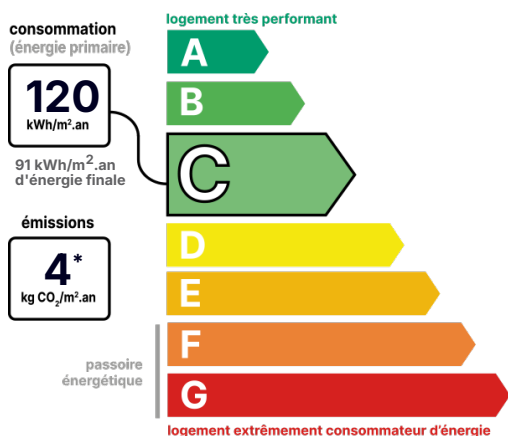
### DESCRIPTION

**Maison d'architecte de plain-pied avec jardin clos et arboré de 4 377 m<sup>2</sup>.**

Maison d'architecte de plain-pied avec jardin clos et arboré de 4 377 m<sup>2</sup>. À Perthes-en-Gâtinais, dans un environnement recherché et verdoyant, découvrez cette maison d'architecte de plain-pied de 166 m<sup>2</sup> habitables, pensée pour offrir confort, indépendance et qualité de vie au quotidien. Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la luminosité des espaces. Le séjour, chaleureux et convivial, s'ouvre harmonieusement sur une cuisine équipée et une salle à manger, créant un véritable lieu de partage pour toute la famille. Une buanderie et une chaufferie viennent compléter les espaces fonctionnels du quotidien. L'espace nuit propose 4 chambres, dont deux véritables suites parentales. La première comprend une chambre, un dressing, une salle de bains et un WC, tandis que la seconde dispose d'une chambre avec salle d'eau, SPA et WC. Deux autres chambres, une salle d'eau et un WC séparé complètent l'ensemble, offrant un confort idéal pour accueillir famille et proches. La maison bénéficie également d'un espace attenant accessible aussi bien par une entrée privative que directement depuis la maison. Celui-ci comprend un séjour, une cuisine équipée et la seconde suite parentale. Cet aménagement a permis de générer un revenu immédiat, mais conviendra également parfaitement à une activité professionnelle, à l'accueil de parents, d'un adolescent ou d'amis, tout en conservant une vraie indépendance. À l'étage, une mezzanine ainsi que des combles aménageables d'environ 40 m<sup>2</sup>, offrent un superbe potentiel supplémentaire pour créer un bureau, une salle de jeux, un espace détente ou des chambres additionnelles selon vos envies. À l'extérieur, plusieurs terrasses permettent de profiter pleinement du cadre verdoyant et des différentes expositions tout au long de la journée. Le magnifique terrain de 4 377 m<sup>2</sup>, entièrement clos et arboré, offre un environnement rare, sans aucun vis-à-vis et idéalement exposé pour profiter du soleil en toute tranquillité. Un garage, un carport, un abri de jardin ainsi qu'une piscine hors sol complètent les prestations de cette propriété. Une propriété rare alliant architecture, confort de plain-pied, potentiel d'évolution et cadre privilégié. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison unique. « 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.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
05/09/2024

## POINTS CLÉS

4 chambres dont 2 suites parentales, Maison de plain-pied, Cheminée à insert, Pompe à chaleur AIR/EAU récente, Aucun vis-à-vis, Combles aménageables, Un carport pour deux voitures.

## CONTACT



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

Référence : 59674\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1979
Surface habitable :	170m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	6

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	11m <sup>2</sup>
Séjour cathédrale :	32m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	10m <sup>2</sup>
Buanderie :	6m <sup>2</sup>
Chaufferie :	5m <sup>2</sup>
Salle à manger :	15m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	16m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Dressing :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4376m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	6

## 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	

## LOCALISATION



Chambre parentale :	12m <sup>2</sup>
Salle d'eau/SPA :	6m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	4m <sup>2</sup>
Séjour dépendance :	14m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Mezzanine :	11m <sup>2</sup>
Combles aménageables :	40m <sup>2</sup>
Terrasses :	60m <sup>2</sup>
Garage :	30m <sup>2</sup>
Carport 2 voitures :	25m <sup>2</sup>
Abris de jardin :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 150 €

## 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)