Maison d'architecte

77930 Perthes

Référence : 59674_77_105













Bien vendu à 486 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

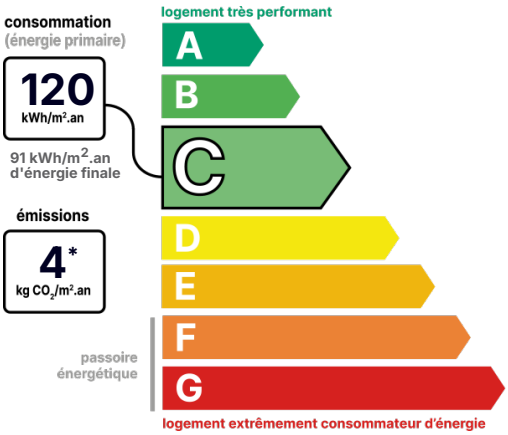
DESCRIPTION

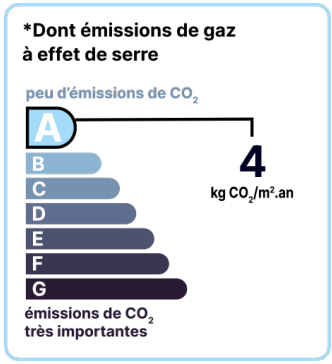
Maison d'architecte de plain-pied avec jardin clos et arboré de 4 377 m².

Maison d'architecte de plain-pied avec jardin clos et arboré de 4 377 m². À Perthes-en-Gâtinais, dans un environnement recherché et verdoyant, découvrez cette maison d'architecte de plain-pied de 166 m² 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 m², 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 m², 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 :	**170m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**4376m²**
Clôture :	**Aucune**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**6**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**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

CHEMINÉE

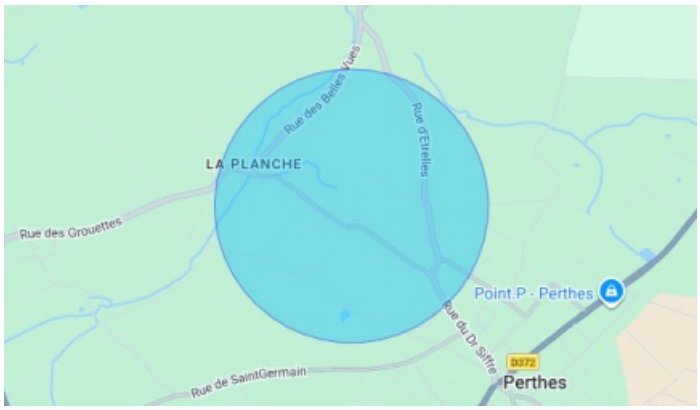
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**11m²**
Séjour cathédrale :	**32m²**
Cuisine équipée :	**10m²**
Buanderie :	**6m²**
Chaufferie :	**5m²**
Salle à manger :	**15m²**
Chambre parentale :	**16m²**
Salle de bains :	**7m²**
WC séparé :	**1m²**
Dressing :	**4m²**
Chambre :	**12m²**
Chambre :	**12m²**

LOCALISATION



Chambre parentale :	**12m²**
Salle d'eau/SPA :	**6m²**
WC séparé :	**1m²**
Cuisine équipée :	**4m²**
Séjour dépendance :	**14m²**
Salle d'eau :	**3m²**
WC séparé :	**1m²**
Mezzanine :	**11m²**
Combles aménageables :	**40m²**
Terrasses :	**60m²**
Garage :	**30m²**
Carport 2 voitures :	**25m²**
Abris de jardin :	**10m²**

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