



## Bien proposé à 310 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

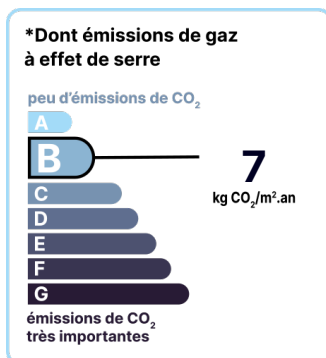
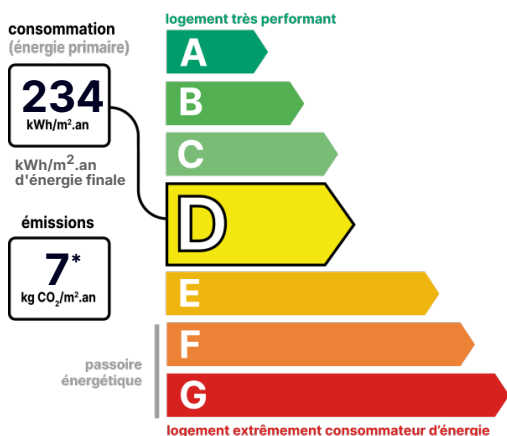
### DESCRIPTION

**À deux pas de la nature, une maison de 11 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3 967 m<sup>2</sup> avec un sous-sol total. Un garage de 29 m<sup>2</sup>.**

À deux pas de la nature, une maison de 137 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3 967 m<sup>2</sup> avec un sous-sol total. Un garage de 29 m<sup>2</sup>. En lisière de forêt, cette maison de 141 m<sup>2</sup> vous invite à poser vos valises dans un cadre rare, où chaque espace raconte une histoire de confort, de sérénité, et de convivialité. Dès l'entrée, le ton est donné : le séjour lumineux s'articule autour d'une cheminée ouverte, parfait pour les soirées d'hiver. La salle à manger, baignée de lumière, prolonge l'espace de vie avec élégance. La cuisine équipée, chaleureuse et fonctionnelle, n'attend que vos recettes préférées. Toujours au rez-de-chaussée, deux chambres accueillantes, une salle d'eau / salle de bain, ainsi qu'un WC indépendant assurent une vie de plain-pied confortable. À l'étage, un palier distribue deux chambres supplémentaires, un bureau pour le télétravail ou les devoirs, et une salle d'eau avec WC, idéale pour les enfants ou les invités. Le sous-sol total offre un bel espace de rangement ou d'aménagement selon vos envies (atelier, salle de jeux, cave à vin...). Un garage attenant de 29 m<sup>2</sup> complète le tout. Et le meilleur pour la fin : une piscine chauffée et sécurisée, nichée au cœur d'un jardin arboré de 3 970 m<sup>2</sup>, où petits et grands pourront savourer pleinement les beaux jours. Une maison pensée pour les familles, les amoureux de la nature, ou ceux qui rêvent simplement d'un quotidien plus doux, à quelques minutes seulement des commodités. Pour votre confort, la maison est chauffée par une pompe à chaleur AIR/EAU avec un plancher chauffant. 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 : 05/05/2022

## POINTS CLÉS

Deux chambres au RDC., Cheminée., Double vitrage., Garage de 29 m<sup>2</sup>., Un sous-sol total.

## 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 : 59693\_45\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	137m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	30m <sup>2</sup>
Salle à manger :	12m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain/Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Dégagement 1 :	3m <sup>2</sup>
Dégagement 2 :	6m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3967m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



Bureau :	6m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC :	3m <sup>2</sup>
Sous-sol :	70m <sup>2</sup>
Greniers :	20m <sup>2</sup>
Garage :	29m <sup>2</sup>
Terrasse :	50m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 399 €

## 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)