



## Bien proposé à 550 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

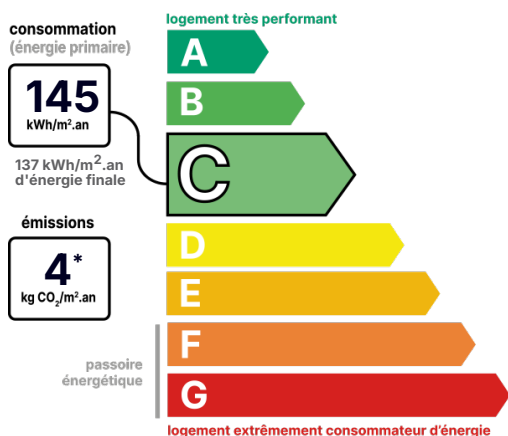
### DESCRIPTION

|| **Maison en pierre de 195 m<sup>2</sup> avec vie de plain-pied – Environnement calme et privilégié.**

Maison en pierre de 195 m<sup>2</sup> avec vie de plain-pied – Environnement calme et privilégié. Nichée à l'orée de la forêt, cette élégante maison en pierre d'environ 190 m<sup>2</sup> habitables (222 m<sup>2</sup> au sol) séduit par son environnement paisible et son organisation pensée pour une véritable vie de plain-pied. Idéale pour une famille, elle conjugue charme, espace et fonctionnalité dans un cadre privilégié. Dès l'entrée, la pièce de vie baignée de lumière offre un vaste salon-séjour convivial prolongé par une salle à manger propice aux moments partagés. La cuisine ouverte, entièrement équipée et aménagée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble et garantit un espace pratique au quotidien. Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'un WC indépendant. L'étage dévoile une belle mezzanine modulable selon vos projets : coin lecture, espace de travail ou salle de jeux. Vous y trouverez également une seconde suite parentale dotée de dressings et d'une salle d'eau, une autre grande chambre, une salle de bains et un WC séparé. À l'extérieur, le jardin clos et préservé des regards invite à la détente en toute tranquillité. Un garage et une dépendance complètent ce bien, offrant de multiples possibilités d'aménagement : atelier, espace de rangement ou création d'un studio indépendant. Alliant confort moderne et atmosphère sereine, cette propriété constitue une opportunité rare à proximité des commerces du village et de l'accès rapide à l'autoroute A6. Un lieu de vie chaleureux à découvrir sans attendre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/05/2025

## POINTS CLÉS

Atelier, Garage, Aucun vis-à-vis, Jardin de 655 m<sup>2</sup>, Chambre au rez-de-chaussée

## CONTACT



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

Référence : 59711\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1774              |
| Année de rénovation :   | 2013              |
| Surface habitable :     | 190m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | SO                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 658m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mixte             |

## PARKING / GARAGE

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

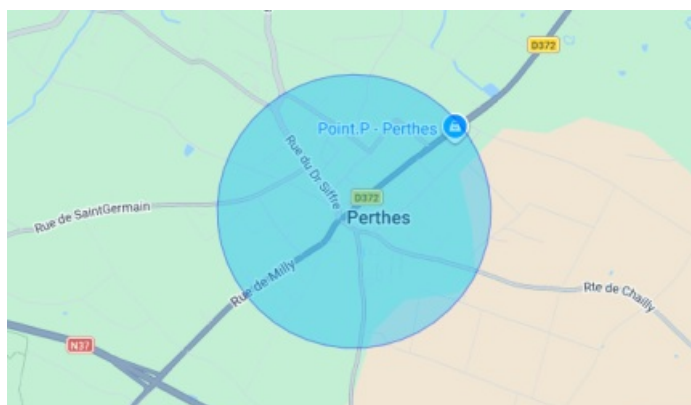
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Type de chauffage :    | Individuel         |
| Mode de Production :   | Chaudière          |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui                |
| Energie principale :   | Granulés           |
| Emetteurs principaux : | Plancher chauffant |
| Aucune climatisation   |                    |

## SURFACES

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Séjour :                           | 42m <sup>2</sup>  |
| Salle à manger :                   | 28m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :                          | 13m <sup>2</sup>  |
| Chambre parentale RDC :            | 16m <sup>2</sup>  |
| Dressing :                         | 3.5m <sup>2</sup> |
| Salle de douche :                  | 4.5m <sup>2</sup> |
| WC :                               | 2.5m <sup>2</sup> |
| Mezzanine :                        | 30m <sup>2</sup>  |
| Chambre parentale avec dressings : | 24m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :                        | 17m <sup>2</sup>  |
| Salle de douche :                  | 3m <sup>2</sup>   |
| Salle de bain :                    | 4m <sup>2</sup>   |
| Sous-sol - Pièce chaudière :       | 18m <sup>2</sup>  |
| WC séparé :                        | 1m <sup>2</sup>   |

## LOCALISATION



|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Jardin :               | <b>655m<sup>2</sup></b> |
| Garage :               | <b>15m<sup>2</sup></b>  |
| Dépendance / Atelier : | <b>15m<sup>2</sup></b>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | <b>2 500 €</b> |
|-----------------|----------------|

## 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)**