



## Bien proposé à 229 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

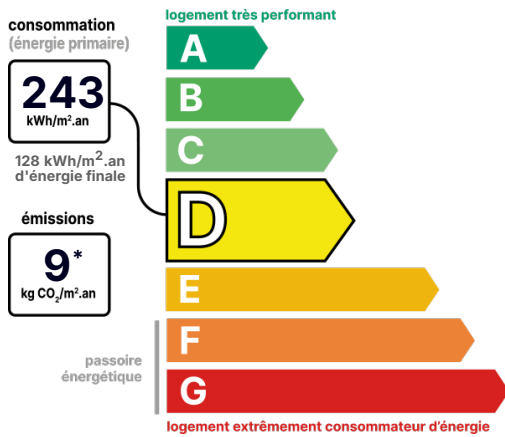
### DESCRIPTION

**Au cœur du village d'Arbonne-la-Forêt, charmante maison de 65 m<sup>2</sup> avec deux terrasses et ses jardinets. Une place de parking.**

Au cœur du village d'Arbonne-la-Forêt et le lisière de forêt, charmante maison de 65 m<sup>2</sup> avec deux terrasses et ses jardinets. Une place de parking. Ici, en lisière des arbres, se cache une maison chaleureuse de 70m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, qui n'attend plus que ses nouveaux habitants pour écrire une nouvelle histoire. Dès l'entrée avec ses placards, vous découvrez un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, idéal pour partager des moments conviviaux. La cuisine équipée de 8 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et accueillante, s'ouvre sur une première terrasse de 33 m<sup>2</sup>, entièrement close et sans vis-à-vis, un petit havre de paix pour vos repas d'été ou vos soirées à la lueur des lanternes. Toujours au rez-de-chaussée, un placard de rangement et un WC complètent ce niveau avec praticité. À l'étage, l'espace nuit offre tout le confort nécessaire : une grande chambre avec placards pour cocooner, une chambre plus intime pour un enfant, ainsi qu'une salle de bain et un WC indépendant. Et ce n'est pas tout... Côté séjour, une seconde terrasse de 26 m<sup>2</sup> vous invite à profiter d'un jardinet verdoyant, parfait pour un coin lecture ou un petit potager. Une place de parking privative complète l'ensemble, pour plus de praticité au quotidien. Cette maison, c'est bien plus qu'un simple logement : c'est un cocon, un lieu où l'on se sent bien, où chaque espace a été pensé pour conjuguer confort, intimité et moments de partage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

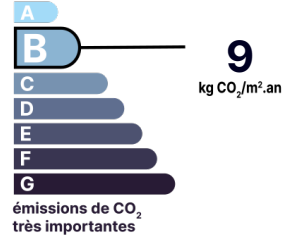
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :  
19/04/2024

## POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Cuisine équipée.,  
Double vitrage., Deux terrasses de 26 et 32  
m².

## CONTACT



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

Référence : 59905\_77\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Double vitrage :        | Oui  |
| Année de construction : | 1850 |
| Année de rénovation :   | 2020 |
| Surface habitable :     | 65m² |
| Nombre de pièces :      | 3    |
| Exposition :            | 0    |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Surface du terrain : | 70m²   |
| Clôture :            | Totale |
| Type de clôture :    | Mur    |

## PARKING / GARAGE

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking :     | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 1   |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

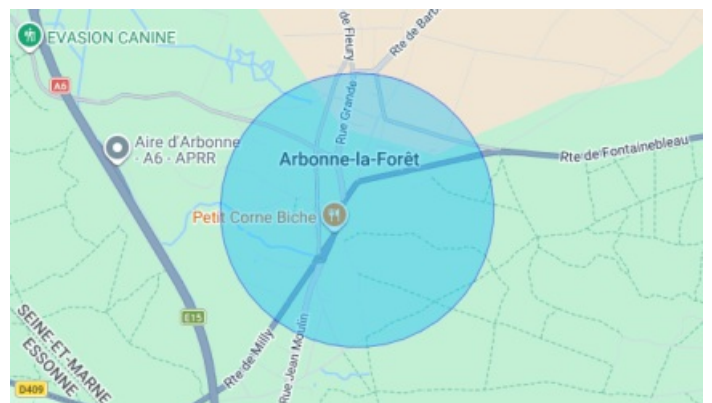
## SURFACES

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| WC :                             | 2m²  |
| Salle de bain :                  | 4m²  |
| WC :                             | 1m²  |
| Séjour :                         | 25m² |
| Cuisine :                        | 8m²  |
| Dégagement :                     | 2m²  |
| Dégagement 2 :                   | 3m²  |
| Chambre 1 :                      | 15m² |
| Chambre 2 :                      | 5m²  |
| Terrasse avant avec jardinet :   | 26m² |
| Terrasse arrière avec jardinet : | 32m² |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Taxe foncière :                | 884 € |
| Nb de lots de la copropriété : | 8     |
| Quote-part annuelle :          | 480 € |

## LOCALISATION



## CONTACT



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