



Bien proposé à 478 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

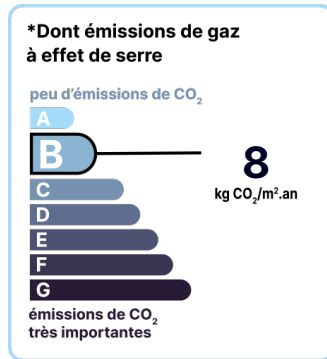
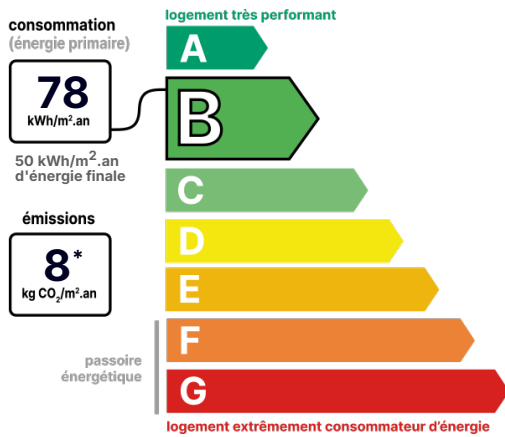
DESCRIPTION

■ Maison familiale de 198 m² avec vie de plain-pied sur 1 504 m² de terrain.

Maison familiale de 198 m² avec vie de plain-pied sur 1 504 m² de terrain. Au nord de Milly-la-Forêt, sur la commune très recherchée de Moigny-sur-École, à proximité des écoles et de la forêt, découvrez cette belle maison familiale d'environ 198 m² habitables offrant une véritable vie de plain-pied, dans un environnement privilégié. Dès l'entrée, accessible par une agréable véranda faisant office de sas, vous serez séduit par les volumes généreux et la fonctionnalité de cette maison parfaitement pensée pour accueillir une grande famille. Le vaste séjour/salle à manger, réchauffé par une cheminée à foyer fermé, constitue un espace de vie chaleureux et convivial. Il se prolonge par une grande cuisine de 14 m², entièrement équipée, idéale pour partager les repas du quotidien. Le rez-de-chaussée offre un confort rare avec deux suites parentales, chacune disposant de sa salle d'eau et/ou salle de bains, ainsi qu'un WC séparé, permettant une véritable vie de plain-pied. À l'étage, une mezzanine distribue quatre belles chambres, dont une avec sa salle d'eau et son WC privés, ainsi qu'une seconde salle d'eau et un WC séparé. Chacun pourra ainsi profiter de son espace en toute intimité. Le sous-sol total complète parfaitement les prestations de la maison avec une buanderie, un sauna pour vos moments de détente, un atelier ainsi qu'un garage pouvant accueillir deux véhicules. Cette maison bénéficie également de prestations techniques récentes et économiques : pompe à chaleur air/eau récente, ballon thermodynamique récent et toiture neuve, offrant confort et sérénité pour les années à venir. À l'extérieur, le terrain clos et arboré de 1 504 m² constitue un véritable écrin de verdure. Vous profiterez d'une magnifique terrasse d'environ 50 m², agrémentée de sa pergola, idéalement exposée et sans vis-à-vis, parfaite pour partager des repas en famille ou des soirées entre amis. Un abri de jardin vient compléter les prestations extérieures. Une maison familiale rare sur le secteur, alliant volumes, confort, performances énergétiques et cadre de vie privilégié, à deux pas de la forêt et des commodités. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété. « 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 :
04/05/2023

POINTS CLÉS

Cheminée insert, Sous-sol total, Fenêtres PVC double vitrage, 6 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, Pompe à chaleur AIR/EAU récente, Sauna

CONTACT



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

Référence : 60058_91_105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	198m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

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	

SURFACES

Sas d'entrée :	6m²
Entrée :	13m²
Séjour/salle à manger :	47m²
Cuisine équipée :	14m²
Salle d'eau :	4m²
Suite parentale avec salle de bains :	17m²
Salle de bains :	7m²
Suite parentale avec salle d'eau :	16m²
WC séparé :	1m²
Chambre :	17m²
Chambre :	19m²
Chambre :	13m²
Chambre :	12m²
Salle d'eau/WC :	7m²
Salle d'eau :	4m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1504m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



WC séparé :	1m ²
Sous-sol :	100m ²
Terrasse :	50m ²
Abri de jardin :	10m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 338 €
-----------------	---------

CONTACT



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