Maison

Référence : 60137_91_105

91150 Roinvilliers













Bien vendu à 529 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

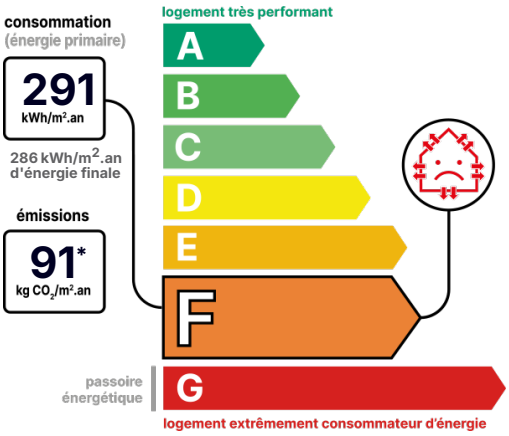
DESCRIPTION

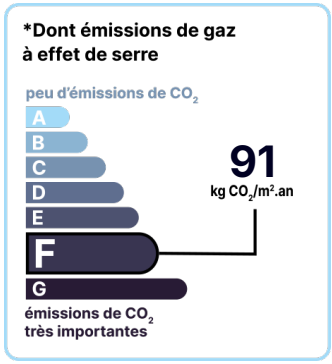
Cadre verdoyant et calme : 190 m² habitables, 3 chambres à l'étage et dépendance modulable.

Cadre verdoyant et calme : 190 m² habitables, 3 chambres à l'étage et dépendance modulable. Située dans un cadre verdoyant et serein, cette magnifique propriété de 190 m² offre un véritable havre de paix. Le terrain clos et soigneusement paysagé de 2 610 m² permet de profiter pleinement d'un environnement calme et préservé. Dès l'entrée, vous serez charmé par le vaste séjour cathédrale de 65 m², inondé de lumière naturelle. La salle à manger et la cuisine équipée de 16 m² composent un espace fonctionnel et convivial, idéal pour recevoir. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre confortable de 15 m², une salle de bains de 8 m², un WC séparé, ainsi qu'une buanderie et un cellier pratiques. À l'étage, une mezzanine de 15 m² surplombe le séjour et dessert trois grandes chambres (16 m², 17 m² et 18 m²). Une salle d'eau de 6 m² et un WC indépendant viennent compléter cet espace nuit, offrant confort et intimité à chacun. La propriété dispose également d'une dépendance de 110 m² offrant de multiples possibilités. Elle se compose d'un atelier de 30 m², de deux pièces de rangement (20 m² et 15 m²), et à l'étage, de deux grandes pièces isolées et chauffées de 22 m² et 23 m², parfaites pour un bureau, une salle de loisirs ou un logement indépendant. À l'extérieur, le jardin soigneusement entretenu invite à la détente et aux moments conviviaux. La piscine chauffée de 9 x 4 mètres constitue un atout majeur pour profiter des belles journées en toute sérénité. Cette maison spacieuse et lumineuse allie charme, confort et fonctionnalité. Proche de la forêt, elle séduira les amoureux de nature et de tranquillité, en quête d'un cadre de vie privilégié. 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 : 05/05/2025

POINTS CLÉS

Dépendance 110 m2, Une belle cheminée, Cuisine équipée, Piscine chauffée 10 X 5, Une grande chambre au RDC

CONTACT



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

Référence : 60137_91_105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1800**
Année de rénovation :	**2007**
Surface habitable :	**190m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2610m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**10**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

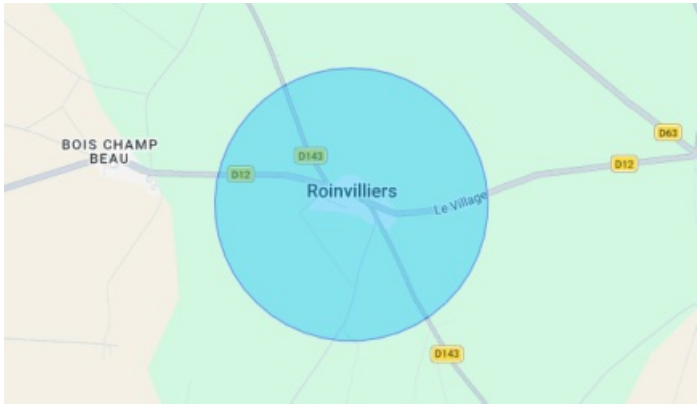
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Chambre 1 :	**15m²**
Chambre 2 :	**13m²**
Chambre 3 :	**13m²**
Chambre 4 :	**13m²**
Séjour :	**60m²**
Cuisine :	**24m²**
Salle de bain :	**4m²**
Salle de douche :	**3m²**
Buanderie :	**3m²**
Entrée :	**7m²**
Mezzanine :	**21m²**
Terrasse :	**30m²**

LOCALISATION



Dépendance avec étage aménagé :	**110m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 185 €**

CONTACT



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