Maison d'architecte

Référence : 60206_91_105

91490 Moigny-sur-École








Bien proposé à 795 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

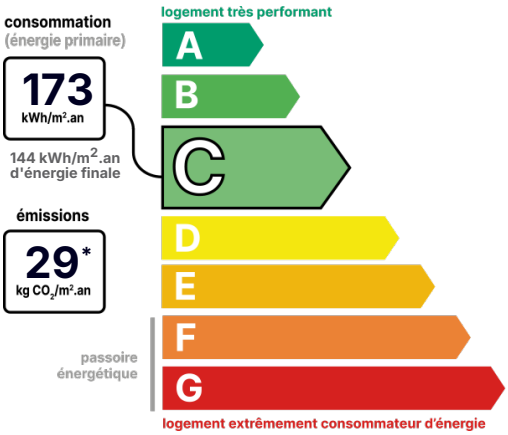
DESCRIPTION

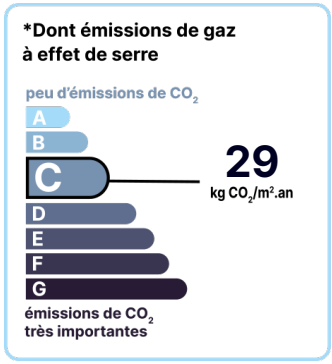
En lisière de forêt, propriété rare avec dépendances et piscine : idéal famille ou projet locatif.

En lisière de forêt, propriété rare avec dépendances et piscine : idéal famille ou projet locatif. Terrain de 3 491 m². Cette maison contemporaine de 321 m² habitables, entretenue avec soin, propose un cadre de vie unique, pensé pour le confort au quotidien et les instants partagés en famille ou entre amis. Dès le hall d'entrée, les volumes généreux captivent et laissent présager un intérieur où l'on se sent immédiatement bien. Le séjour de 80 m², prolongé par une véranda baignée de lumière naturelle, devient un véritable cœur de la maison, idéal pour se détendre, recevoir ou partager des moments conviviaux. La salle à manger attenante complète cet espace chaleureux et accueillant. La cuisine moderne, entièrement équipée, s'ouvre sur une véranda de 23 m², un lieu lumineux où chaque repas devient un moment privilégié. Le rez-de-chaussée abrite également une buanderie pratique et un WC séparé, pensés pour faciliter le quotidien. À l'étage, deux chambres spacieuses bénéficient chacune de leur salle d'eau privative avec WC, assurant confort et intimité. La suite parentale de 42 m², élégante et apaisante, dispose elle aussi de sa salle d'eau avec WC. Une mezzanine de 27 m² complète cet étage, offrant un espace polyvalent idéal pour le télétravail, la lecture ou vos loisirs créatifs. En complément de la maison principale, une dépendance de 75 m² avec entrée indépendante propose un séjour, une cuisine, deux chambres et une salle d'eau avec WC. Cet espace modulable pourra accueillir des proches, devenir un gîte ou un studio indépendant selon vos besoins. À l'extérieur, un garage de 60 m² permet de stationner plusieurs véhicules ou d'aménager un espace de rangement supplémentaire. Pour profiter pleinement des beaux jours, une piscine chauffée de 5 x 10 mètres vous invite à des moments de détente et de convivialité inoubliables. Cette propriété ne se limite pas à un simple logement : elle offre un véritable art de vivre, où élégance, confort et praticité se rencontrent au quotidien. Une visite s'impose pour apprécier tout son potentiel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
24/02/2023

POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Garage, Piscine chauffée, Terrasse, Dépendance aménagée de 75 m², Jardin de 3 490 m²

CONTACT



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

Référence : 60206_91_105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1980**
Année de rénovation :	**2025**
Surface habitable :	**320m²**
Nombre de pièces :	**11**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**3492m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**10**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**
Pièces climatisées :	**2**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Chambre :	**42m²**
Chambre :	**14m²**
Chambre :	**14m²**
Chambre :	**14m²**
Chambre :	**12m²**
Séjour :	**80m²**
Cuisine équipée :	**39m²**
Salle d'eau/WC :	**4m²**
Buanderie :	**3m²**
Mezzanine :	**20m²**
Salle de jeux :	**10m²**
Salle d'eau/WC :	**4m²**
Salle d'eau/WC :	**4m²**
Terrasse :	**100m²**
Véranda :	**10m²**

LOCALISATION



Garage :	**60m^2**
Dépendance :	**75m^2**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 500 €**

CONTACT



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