Maison

Référence : 60690_77_55

77123 Le Vaudoué








Bien proposé à 629 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

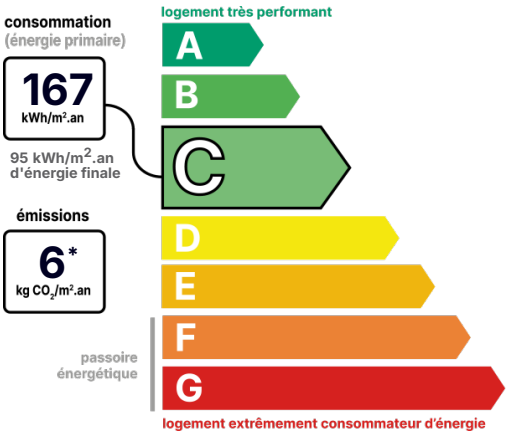
DESCRIPTION

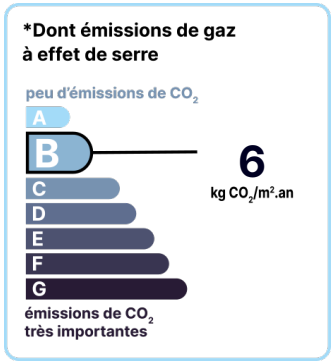
Volumes, nature et sérénité : superbe propriété de 236 m² dans un secteur recherché avec vie de plain-pied.

Volumes, nature et sérénité : superbe propriété de 236 m² dans un secteur recherché avec vie de plain-pied. A Le Vaudoué, en lisière de forêt et dans un secteur calme et recherché, découvrez cette magnifique propriété d'environ 240 m² habitables, parfaitement soignée et entretenue, implantée sur un superbe terrain de 4 141 m² offrant un cadre de vie idyllique au cœur de la nature. Dès l'entrée, agrémentée de placards, vous serez séduit par les beaux volumes et la luminosité omniprésente. Le séjour chaleureux, équipé de sa cheminée, s'ouvre harmonieusement sur une spacieuse cuisine américaine entièrement équipée. Celle-ci communique naturellement avec la salle à manger, créant un espace de vie convivial et parfaitement pensé pour les moments en famille ou entre amis. Le séjour comme la salle à manger profitent d'une vue imprenable sur le magnifique jardin paysager. Une arrière-cuisine avec espace buanderie vient compléter ce niveau. La maison offre également une véritable vie de plain-pied grâce à sa suite parentale composée d'une chambre, d'un dressing et d'une salle d'eau privative. À l'étage, un dégagement dessert trois grandes chambres, toutes équipées de placards intégrés, ainsi qu'une magnifique salle de bains avec douche et un WC séparé. Le sous-sol aménagé apporte un confort supplémentaire avec plusieurs espaces dédiés aux loisirs et au rangement. Vous y découvrirez une pièce chauffée polyvalente, une véritable salle de cinéma bénéficiant d'une isolation acoustique de qualité (le matériel vidéo ne restant pas), une cave ainsi que plusieurs espaces de stockage. Une dépendance complète harmonieusement la propriété. Elle comprend au rez-de-chaussée un garage double, un WC indépendant et, au 1er étage, un studio aménagé de 30 m² avec sa salle d'eau. Cet espace indépendant sera idéal pour accueillir la famille, exercer une profession libérale ou développer une activité de location saisonnière. Un carport double complète les prestations extérieures et facilite le stationnement au quotidien. À l'extérieur, le terrain de 4 140 m², soigneusement entretenu, offre un cadre rare en bordure de forêt. De belles terrasses, sans vis-à-vis et idéalement exposées plein Sud, permettent de profiter pleinement du calme environnant et de la vue sur ce magnifique jardin. Un véritable havre de paix où nature, intimité et sérénité se rencontrent. Une propriété de qualité aux prestations remarquables, idéale pour les amoureux de la nature en quête d'espace et de tranquillité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce lieu unique. « 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 : https://www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
10/09/2025

POINTS CLÉS

Cuisine équipée., Cave à vin., Salle de cinéma., Garage double., Studio 30 m²., Chambre au rez-de-chaussée., Carport double., Cheminée à foyer fermé.

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région
Sandrine PELLEGRINELLI
06 85 02 79 76
01 64 29 15 96
milly@123webimmo.com

Référence : 60690_77_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2003**
Surface habitable :	**236m²**
Nombre de pièces :	**7**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**4140m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**10m²**
Séjour :	**47m²**
Cuisine :	**14m²**
Salle à manger :	**26m²**
Chambre 1 :	**14m²**
Dressing :	**4m²**
Salle d'eau :	**5m²**
WC :	**1m²**
Buanderie :	**7m²**
Dégagement :	**6m²**
Chambre 2 :	**18m²**
Chambre 3 :	**22m²**
Chambre 4 :	**20m²**
Salle de bain/Salle d'eau :	**9m²**
WC :	**1m²**

LOCALISATION



Sous-sol :	**101m²**
Salle d'eau :	**2m²**
Garage :	**42m²**
Studio :	**30m²**
Terrasse :	**32m²**
Terrasse :	**42m²**
Carport :	**40m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 197 €**

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région
Sandrine PELLEGRINELLI
06 85 02 79 76
01 64 29 15 96
milly@123webimmo.com