Maison

Référence : 60699_91_55

91490 Moigny-sur-École








Bien proposé à 978 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

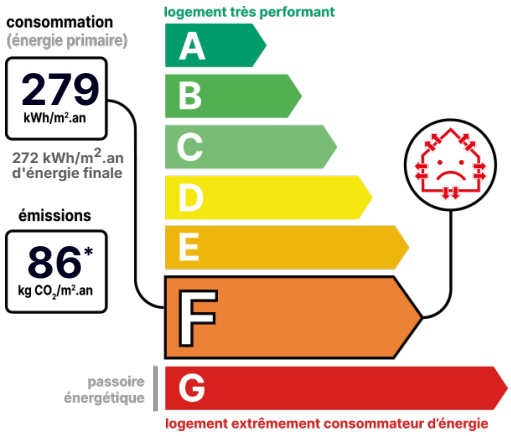
DESCRIPTION

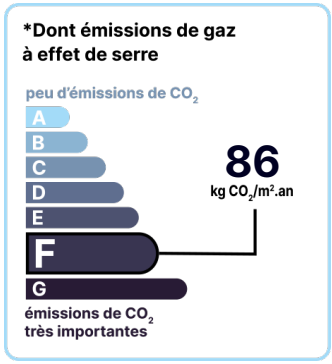
Propriété de caractère en pierre de 216 m² avec maison d'amis de 57 m², jardin clos de 1 252 m² et prestations rares.

Propriété de caractère en pierre de 216 m² avec maison d'amis de 57 m², jardin clos de 1 252 m² et prestations rares. A Moigny-sur-École, derrière son élégant porche, cette authentique propriété en pierre dévoile un univers où le charme de l'ancien rencontre le confort d'aujourd'hui. Dès les premiers instants, la cour entièrement pavée donne le ton : ici, chaque détail a été pensé et entretenu avec soin. À l'abri des regards, vous profitez d'un environnement paisible et verdoyant. Le jardin clos de murs, soigneusement arboré, invite à la détente en toute intimité, tandis que les nombreux espaces extérieurs promettent de merveilleux moments de convivialité en famille ou entre amis. La maison principale séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Une vaste entrée de 19 m² avec de nombreux rangements dessert un superbe séjour de 51 m², baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées offrant une vue imprenable sur le jardin. Sa cheminée ouverte apporte une atmosphère chaleureuse et authentique. La cuisine entièrement équipée, agrémentée d'un bel espace repas et d'une seconde cheminée ouverte, devient naturellement le cœur de la maison. Le rez-de-chaussée accueille également une chambre de 14 m² avec sa salle d'eau privative et son sauna, offrant un véritable espace bien-être, ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, une magnifique mezzanine surplombe le séjour et crée un espace de vie supplémentaire, idéal pour un bureau ou un coin lecture. Elle dessert une chambre attenante, trois autres belles chambres, une salle d'eau avec espace buanderie et un WC indépendant. Véritable atout de cette propriété, une seconde maison indépendante d'environ 57 m² ouvre de nombreuses perspectives : accueillir famille et amis, développer une activité professionnelle, créer un gîte ou générer un revenu locatif. Elle comprend une chambre et un WC au rez-de-chaussée, puis à l'étage un agréable séjour avec cuisine ouverte de 22 m², une spacieuse chambre de 22 m² avec sa salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant. Les prestations se complètent par une cave à vin, un garage de 30 m² et un superbe auvent de 100 m², véritable pièce de vie extérieure. Aménagé pour profiter pleinement des beaux jours, il accueille facilement un salon d'été, une grande table de réception ou un espace de détente, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis, tout en étant à l'abri du soleil. Édifiée sur un terrain clos de murs de 1 252 m², arboré et parfaitement entretenu, cette propriété rare conjugue authenticité, volumes, confort et potentiel. Une adresse idéale pour une grande famille, un projet de vie multigénérationnel ou une activité d'accueil. Les biens de cette qualité sont rares sur le marché. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite et découvrir tout le charme et le potentiel de cette propriété d'exception. 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 : 30/06/2026

POINTS CLÉS

Chambre RDC., Seconde maison 70 m²., Cuisine équipée., Double vitrage., Beaux volumes.

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 : 60699_91_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1850**
Année de rénovation :	**2020**
Surface habitable :	**275m²**
Nombre de pièces :	**11**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1254m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

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**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**2**

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Gaz naturel**
Emetteurs secondaires :	**Radiateur à eau**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**3**

SURFACES

Entrée :	**19m²**
Séjour :	**51m²**
Salle à manger :	**21m²**
Cuisine :	**20m²**
Chambre 1 :	**14m²**
WC :	**1m²**
Chaufferie :	**4m²**
Salle d'eau :	**5m²**
Mezzanine :	**21m²**
Chambre 2 :	**11m²**

LOCALISATION



Dégagement :	**5m²**
Chambre 2 :	**25m²**
Chambre 3 :	**11m²**
Chambre 4 :	**15m²**
Salle d'eau :	**5m²**
WC :	**1m²**
Cave :	**20m²**
Chambre 5 dépendance :	**18m²**
WC dépendance :	**2m²**
Séjour dépendance :	**18m²**
Cuisine dépendance :	**4m²**
Chambre 6 dépendance :	**22m²**
Salle d'eau dépendance :	**4m²**
WC dépendance :	**1m²**
Auvent :	**100m²**
Garage :	**30m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**3 200 €**

CONTACT



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