Maison

Référence : 60785_77_55

77123 Le Vaudoué








Bien proposé à 890 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

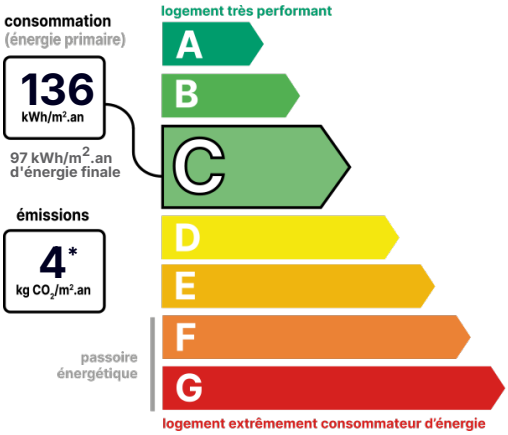
Un cadre rare aux portes de la forêt des Trois Pignons : 210 m² habitables, gîte indépendant et une piscine. Un terrain de 3 090 m².

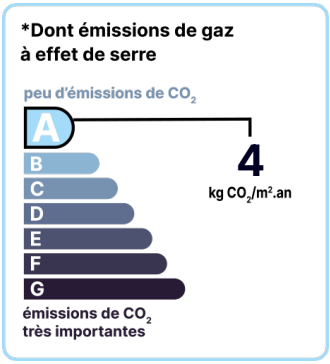
Un cadre rare aux portes de la forêt des Trois Pignons : 210 m² habitables, gîte indépendant et une piscine. Un terrain de 3 090 m². Il existe des maisons que l'on visite... et celles dans lesquelles on se projette immédiatement. À la lisière de la forêt des Trois Pignons, dans un environnement où la nature devient une véritable extension du jardin, cette propriété offre : de beaux volumes, une vie de plain-pied, un terrain arboré de 3 090 m², une piscine, une maison indépendante et un environnement forestier privilégié. Dès l'entrée, les volumes donnent le ton. La maison principale développe 210 m² et s'organise autour d'un rez-de-chaussée particulièrement agréable à vivre. L'entrée, spacieuse et dotée de rangements, mène vers une pièce de vie de 67 m², composée d'un double séjour et d'une salle à manger. L'insert cheminée apporte une atmosphère chaleureuse tandis que les différentes terrasses prolongent naturellement les espaces de vie vers le jardin. La cuisine américaine entièrement équipée de 13 m² s'intègre parfaitement à cet ensemble convivial. Toujours au rez-de-chaussée, une suite parentale de 25 m² avec salle d'eau et WC permet de profiter pleinement d'une véritable vie de plain-pied. À l'étage, un vaste dégagement dessert quatre grandes chambres, plusieurs pièces d'eau avec WC, ainsi qu'un sauna et un dressing de 9 m². L'ensemble offre à chacun son espace et permet d'envisager sereinement une vie de famille, l'accueil d'amis ou encore le télétravail. UN SECOND HABITAT, DES POSSIBILITÉS MULTIPLES... À quelques pas de la maison principale, une maison indépendante de 76 m² ouvre le champ des possibilités. Aujourd'hui exploitée en gîte, elle comprend au rez-de-chaussée un séjour/salon et une cuisine américaine équipée. À l'étage, elle propose un dégagement, deux chambres avec placards, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un grand salon. Elle bénéficie également de sa propre terrasse, préservant son indépendance vis-à-vis de l'habitation principale. Actuellement louée environ 900 € par semaine, cette dépendance constitue un véritable atout pour un acquéreur souhaitant développer une activité d'accueil, générer un revenu complémentaire ou simplement disposer d'un espace indépendant pour recevoir famille et amis. Attenants à cette seconde maison, trois garages totalisant environ 75 m² complètent l'ensemble. Un jardin qui se fond dans la forêt. Mais c'est peut-être à l'extérieur que la propriété révèle toute sa singularité. Sur 3 090 m² clos, arborés et soigneusement entretenus, le jardin se confond avec le paysage forestier environnant. Ici, les saisons rythment les perspectives et donnent au quotidien une sensation permanente d'espace et de nature. Au cœur de cet écrin, une piscine de 5 x 10 mètres, sécurisée par son dôme, devient naturellement le point de rendez-vous des beaux jours. Terrasses, jardin, piscine et végétation composent un environnement propice aux moments en famille comme aux réceptions entre amis. La maison principale bénéficie par ailleurs de panneaux photovoltaïques ainsi que d'une PAC air/eau neuve, offrant un confort au quotidien et

contribuant à sa performance énergétique, avec un DPE classé C. Résidence principale, maison familiale, projet d'accueil touristique ou combinaison des deux : cette propriété réunit des caractéristiques rarement réunies au même endroit. 210 m² pour la maison principale + 76 m² de maison indépendante + 75 m² de garages, une piscine 5 x 10 m et 3 090 m² de terrain, le tout dans un environnement directement associé à la forêt des Trois Pignons. Une propriété pensée pour ceux qui recherchent l'espace, la nature et la possibilité de donner plusieurs vies à leur investissement. Vous recherchez un bien offrant à la fois un cadre de vie privilégié et un potentiel d'exploitation complémentaire ? Contactez-nous ! 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 : 16/09/2026

POINTS CLÉS

Cheminée insert., Cuisine équipée., Dépendance 76 m² aménagée., Garage 3 voitures 75 m²., Piscine 5X10 mètres., Pompe à chaleur AIR/EAU récente., Chambre au rez-de-chaussée.

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1987**
Surface habitable :	**288m²**
Nombre de pièces :	**11**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**3092m²**
Clôture :	**Aucune**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**10**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

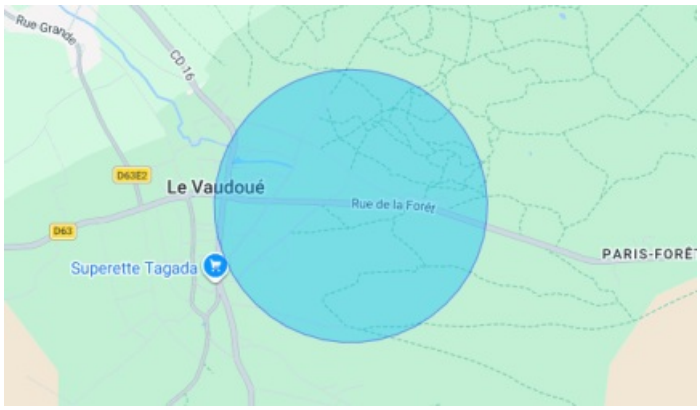
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	**14m²**
Séjour :	**67m²**
Cuisine :	**13m²**
Chambre 1 :	**19m²**
Salle d'eau/WC :	**5m²**
Buanderie :	**11m²**
Dégagement :	**3m²**
Dégagement 2 :	**8m²**
Chambre 2 :	**20m²**
Chambre 3 :	**14m²**
Chambre 4 :	**12m²**
Chambre 5 :	**13m²**
Salle d'eau/WC :	**4m²**
Dressing :	**9m²**
Séjour dépendance :	**34m²**
Cuisine dépendance :	**13m²**
Chambre 1 dépendance :	**11m²**
Chambre 2 dépendance :	**12m²**
Dégagement dépendance :	**2m²**
WC dépendance :	**1m²**
Salle d'eau dépendance :	**2m²**
Salon dépendance :	**21m²**
Salle d'eau/salle de bain/wc et Sauna :	**6m²**
Garage :	**75m²**
Terrasse :	**25m²**
Terrasse dépendance :	**10m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**4 000 €**

CONTACT



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