Maison

Référence : 60858_45_55

45330 Le Malesherbois













Bien proposé à 269 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

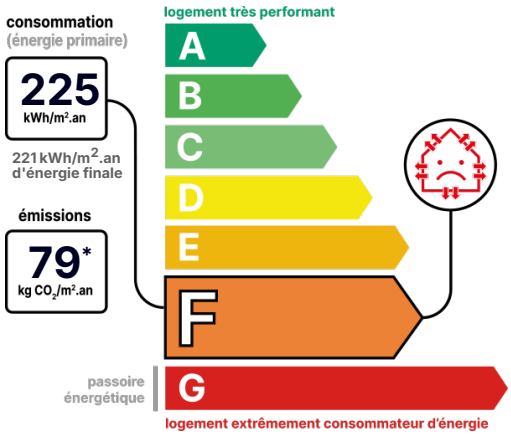
DESCRIPTION

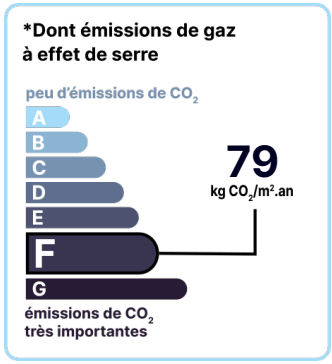
Une maison familiale de 161 m² avec vie de plain-pied, jardin arboré de 1 878 m², aux portes de la forêt.

Une maison familiale de 161 m² avec vie de plain-pied, jardin arboré de 1 878 m², aux portes de la forêt. À proximité de la gare et des commodités, cette maison familiale de 161 m² offre un cadre de vie recherché, où espace, nature et praticité se conjuguent au quotidien. Dès l'entrée, les volumes généreux donnent le ton. Le rez-de-chaussée dévoile un séjour lumineux, agrémenté d'une cheminée ouverte, véritable invitation aux soirées chaleureuses en famille ou entre amis. Deux belles chambres, une salle de bain et un WC séparé complètent ce niveau, permettant d'envisager une vie de plain-pied particulièrement appréciable. À l'étage, l'espace se prolonge avec trois grandes chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un agencement idéal pour accueillir une famille, aménager un espace de télétravail ou offrir à chacun son propre univers. Mais le véritable coup de cœur se révèle à l'extérieur. Sur un terrain clos et arboré de 1 878 m², la maison bénéficie d'un environnement verdoyant propice à la détente et aux moments de convivialité. La terrasse de 39 m², sans vis-à-vis, devient naturellement le prolongement de la maison : petits-déjeuners au soleil, déjeuners d'été ou soirées entre amis dans un cadre préservé. Un sous-sol total de 95 m² vient compléter l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités de rangement, de stockage ou d'aménagement selon vos besoins. Une opportunité de conjuguer espace, nature et praticité, tout en bénéficiant d'un environnement propice à une véritable qualité de vie. Vous recherchez une maison où votre famille pourra s'épanouir et construire de beaux souvenirs ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété. 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 :
15/05/2026

POINTS CLÉS

Deux chambres au RDC., Cheminée ouverte., Double vitrage., Lumineux., Sous-sol total., Terrasse 39 m².

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 : 60858_45_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1967**
Année de rénovation :	**2010**
Surface habitable :	**160m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1879m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

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

Entrée :	**12m²**
Séjour :	**34m²**
Cuisine :	**14m²**
Chambre 1 :	**11m²**
Chambre 2 :	**12m²**
Salle de ain :	**7m²**
WC :	**2m²**
Dégagement :	**9m²**
Chambre 3 :	**19m²**
Chambre 4 :	**22m²**
Chambre 5 :	**17m²**

LOCALISATION



Salle d'eau/WC :	**4m²**
Dressing :	**5m²**
Sous-sol total :	**95m²**
Terrasse :	**40m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 056 €**

CONTACT



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