Maison

Référence : 60873_77_105

77123 Noisy-sur-École








Bien proposé à 639 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

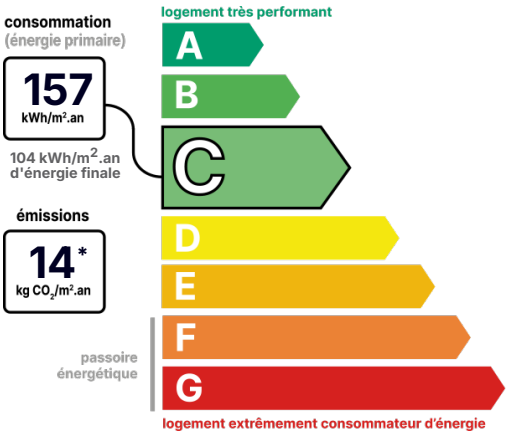
DESCRIPTION

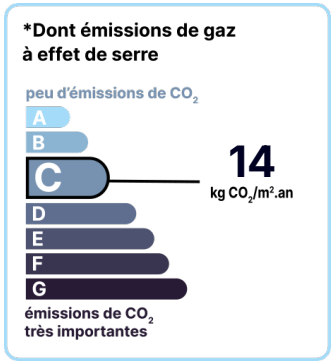
Le privilège de vivre au calme : 200 m² au cœur d'un écrin de verdure.

Le privilège de vivre au calme : 200 m² au cœur d'un écrin de verdure avec une vie de plain-pied. Dès les premiers instants, cette propriété séduit par son environnement privilégié. Nichée en lisière de forêt, dans un cadre paisible et verdoyant, elle offre un équilibre rare entre nature, confort familial et qualité de vie. Implantée sur un magnifique terrain plat et paysagé de 1 986 m², cette maison de 197 m² a été pensée pour accueillir une famille en quête d'espace et de sérénité. Au rez-de-chaussée, l'entrée avec placards dessert une vaste pièce de vie de 64 m². Baigné de lumière, ce séjour double en partie cathédrale dévoile de très beaux volumes et une agréable sensation d'espace. Une cheminée ouverte, discrètement intégrée à l'un des espaces de réception, apporte une touche chaleureuse et conviviale à l'ensemble. La cuisine équipée de 15 m² prolonge naturellement les espaces de réception. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau avec WC, une arrière-cuisine, une chaufferie ainsi qu'un garage double. À l'étage, la mezzanine ouverte sur le séjour crée une agréable perspective et renforce la sensation d'espace. L'espace nuit accueille trois grandes chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, ainsi qu'une seconde chambre bénéficiant également de sa propre salle de bains. Un WC indépendant complète ce niveau. À l'extérieur, le jardin parfaitement entretenu et joliment arboré invite à profiter pleinement des beaux jours. Son environnement naturel préservé, au contact direct de la forêt, offre un cadre de vie recherché où calme, intimité et déconnexion sont au rendez-vous. Une propriété rare sur le secteur, idéale pour les familles à la recherche de volumes généreux et d'un environnement exceptionnel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison. Les biens offrant un tel cadre de vie sont particulièrement recherchés. 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 :
25/05/2026

POINTS CLÉS

Deux balcons., Cheminée ouverte., Garage de 28 m²., Pompe à chaleur A/E., Chambre au rez-de-chaussée., Deux terrasses.

CONTACT



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

Référence : 60873_77_105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1980**
Surface habitable :	**200m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1985m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

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

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**12m²**
Séjour :	**64m²**
Cuisine :	**15m²**
Salle d'eau/WC :	**4m²**
Chambre :	**13m²**
Arrière cuisine :	**6m²**
Chaufferie :	**5m²**
Mezzanine :	**24m²**
Chambre 2 :	**24m²**
Salle de bain :	**15m²**
WC :	**2m²**
Dressing :	**6m²**
Chambre 3 :	**16m²**
Chambre 4 :	**16m²**
Salle de bain :	**4m²**
Garage :	**28m²**

LOCALISATION



Terrasse :	**50m^2**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 176 €**

CONTACT



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