



## Bien vendu à 1 175 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Belle propriété contemporaine nichée dans la forêt Des 3 Pignons, d'une surface de 216 m<sup>2</sup> sur un jardin de 4797 m<sup>2</sup> et une terrasse Sud.**  
Belle propriété contemporaine nichée dans la forêt Des 3 Pignons, d'une surface de 216 m<sup>2</sup> sur un jardin de 4797 m<sup>2</sup> et une terrasse Sud. Proche de Milly-la-Forêt, cette propriété d'architecte construite en 2009 nichée dans la forêt des 3 Pignons classée comme Patrimoine exceptionnel, entretenue et très lumineuse par ses nombreuses baies vitrées vous propose au rez-de-chaussée : un hall d'entrée de 10 m<sup>2</sup> avec ses nombreux placards, un WC, un séjour avec son espace salle à manger de 60 m<sup>2</sup> et sa superbe cheminée ouverte, une cuisine entièrement équipée de 21 m<sup>2</sup> avec son espace repas, une arrière cuisine de 10 m<sup>2</sup> avec ses placards. Le premier demi-palier se compose d'un dégagement, de deux belles chambres de 13 m<sup>2</sup> chacune avec placards (dont une avec arrivée et évacuation des eaux), un salon/pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> et une salle d'eau/WC. Le second demi-palier se compose d'un dégagement de 4 m<sup>2</sup>, un bureau de 8 m<sup>2</sup> avec sa vue sur la forêt, une suite parentale comprenant une chambre de 16 m<sup>2</sup>, une salle de bain/salle d'eau de 12 m<sup>2</sup> et un dressing de 3 m<sup>2</sup>. Le tout érigé sur un superbe jardin de 4 700 m<sup>2</sup>. Une superbe terrasse de 50 m<sup>2</sup> avec sa vue exceptionnelle. Vous pourrez depuis toutes les pièces de cette superbe propriété profiter d'une magnifique vue sur la nature!  
PROPRIETE BIEN AGENCEE, à noter la qualité architecturale, les matériaux, les volumes, la lumière, la terrasse et ce jardin paysager en font un BIEN D'EXCEPTION ! Incontestablement, une propriété avec cette décoration raffinée, chaleureuse donne envie de poser ses valises et de s'y installer ! Elle est idéale pour les amoureux de la nature et du calme. 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) :  
125



Gaz à effet de serre (GES) : 22



Date de réalisation du DPE :  
04/05/2020

## POINTS CLÉS

Aucun travaux., Bureau., Cheminée ouverte.,  
Terrasse 50 m<sup>2</sup>., Vue sur la forêt.

## 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 : 47964\_77\_55

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 2009              |
| Surface habitable :     | 216m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Exposition :            | S                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Type de chauffage :    | Individuel         |
| Mode de Production :   | Chaudière          |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui                |
| Energie principale :   | Fuel               |
| Emetteurs principaux : | Plancher chauffant |

Aucune climatisation

## SURFACES

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Hall d'entrée :             | 10m <sup>2</sup> |
| WC :                        | 1m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :                   | 21m <sup>2</sup> |
| Buanderie :                 | 10m <sup>2</sup> |
| Séjour :                    | 60m <sup>2</sup> |
| Dégagement :                | 4m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :                 | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :                 | 13m <sup>2</sup> |
| Salon pièce de vie :        | 26m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau/WC :            | 4m <sup>2</sup>  |
| Bureau :                    | 8m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :                 | 16m <sup>2</sup> |
| Salle de bain/salle d'eau : | 12m <sup>2</sup> |
| WC :                        | 1m <sup>2</sup>  |
| Dressing :                  | 3m <sup>2</sup>  |
| WC :                        | 1m <sup>2</sup>  |
| Terrasse :                  | 50m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 4797m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Partielle          |
| Type de clôture :    | Mixte              |

## PARKING / GARAGE

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking :     | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 6   |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 040 €**

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

Sandrine PELLEGRINELLI

06 85 02 79 76

01 64 29 15 96

[milly@123webimmo.com](mailto:milly@123webimmo.com)