



## Bien proposé à 595 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

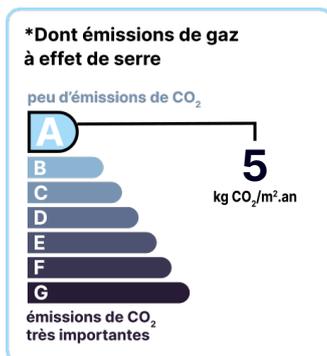
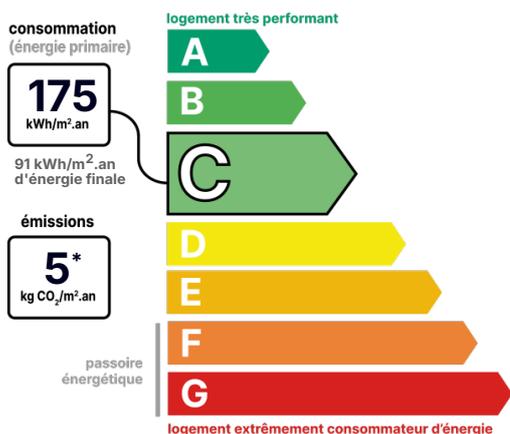
### DESCRIPTION

**Proche Milly-la-Forêt, magnifique maison de plain-pied de 140 m<sup>2</sup> plus véranda de 23 m<sup>2</sup> et jardin de 2515 m<sup>2</sup>. Sous-sol total de 135m<sup>2</sup>.**

Proche Milly-la-Forêt, magnifique maison de plain-pied de 140 m<sup>2</sup> plus véranda de 23 m<sup>2</sup> au calme et sans vis-à-vis. Idéalement située, à 5 min à pied du groupe scolaire, à 10 min en voiture de l'A6 et à 5 min en voiture de la zone commerciale de Villiers en Bière. Cette maison entièrement rénovée, très peu énergivore offre une très belle pièce de vie (séjour, salle à manger) de 67 m<sup>2</sup>, avec un poêle à bois panoramique de 2023, ouvrant sur une véranda de 23 m<sup>2</sup> exposée ouest avec une vue dégagée sur un décor paysager au sein du parc naturel du gâtinais. S'ensuit la cuisine américaine entièrement équipée avec un plan de travail en marbre. La maison est également dotée d'un système de filtration et adoucisseur au CO<sub>2</sub>. La maison dispose de 3 chambres spacieuses dont une suite parentale de 26 m<sup>2</sup> avec coin dressing et salle de bain privative, d'une salle d'eau, d'un WC avec lave-main. Prestations de qualité : domotique, volets roulants connectés, radiateurs à inertie connectés, double vitrage, vidéosurveillance, baie informatique, carrelage grès cérame 60x60, WC suspendus, porte aluminium sécurisée 6 points, VMC hygroréglable, moustiquaires, portail électrique, porte de garage automatique et ballon d'eau chaude récent à résistance stéatite. Un sous-sol de 135 m<sup>2</sup> laissant place à une partie garage permettant de garer et charger 2 voitures électriques. Libre à votre imagination pour aménager la place restante de ce sous-sol à la température idéale tout au long de l'année. Un jardin paysager de 2515 m<sup>2</sup> entièrement clos avec abri de jardin offre une belle zone potagère pour les passionnés de jardin. Ne tardez pas pour venir visiter cette maison d'exception où vous aurez juste à poser vos valises. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 15/11/2024

## POINTS CLÉS

Double garage, Poêle à bois récent, Sous-sol total de 135 m<sup>2</sup>, Maison de plain pied, Jardin entièrement clos de 2515 m<sup>2</sup>

## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Elodie DAMACE  
06 78 55 63 89  
elodie.damace@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 880 999 206

Référence : 52991\_91\_29

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2009
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	140m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2515m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

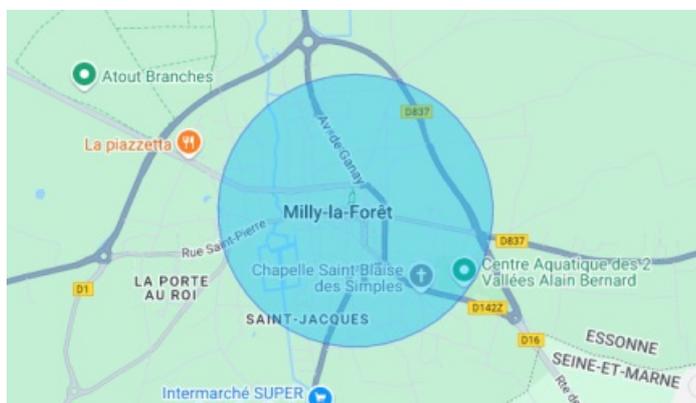
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée :	7m <sup>2</sup>
Séjour avec cuisine ouverte :	67m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placards :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placards :	15m <sup>2</sup>
Chambre parentale avec dressing et Salle de Bain - WC :	26m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
WC indépendant avec lave mains :	2m <sup>2</sup>
Sous-sol avec espace buanderie et garage :	130m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Jardin :	2515m <sup>2</sup>
Véranda :	24m <sup>2</sup>
Abri bois :	7m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 330 €**

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région

**Elodie DAMACE**

**06 78 55 63 89**

**[elodie.damace@123webimmo.com](mailto:elodie.damace@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 880 999 206**