



## Bien proposé à 348 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

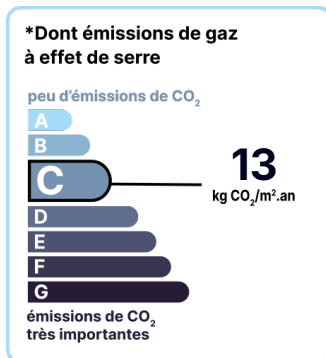
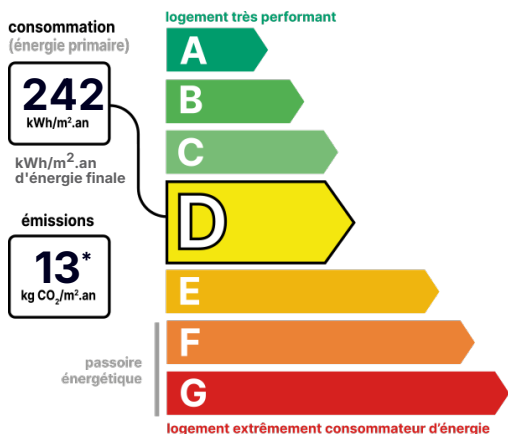
### DESCRIPTION

#### Maison de rêve au calme, proche forêt à vendre.

Maison de rêve au calme, proche forêt à vendre. Vous rêvez de vivre dans un havre de paix, entouré de nature tout en étant proche de la forêt ? Découvrez cette maison exceptionnelle située dans un village prisé, où calme et sérénité règnent en maître. Cette magnifique maison de 115 m<sup>2</sup>, avec un terrain spacieux de 770 m<sup>2</sup>, offre le parfait équilibre entre espace et confort. Imaginez-vous profiter de votre séjour chaleureux avec insert, cuisiner dans une cuisine entièrement équipée ou encore savourer la tranquillité de la forêt toute proche. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, un séjour lumineux, une cuisine équipée, une chambre idéale pour les invités, un cellier pratique, une salle de bains et un WC séparé. À l'étage, laissez vous séduire par trois chambres spacieuses, une salle d'eau et un WC supplémentaire, offrant tout le confort nécessaire pour votre famille. Sans oublier le sous-sol total qui vous offre de nombreuses possibilités de rangement et d'aménagement et d'une terrasse exposée plein Sud sans vis-à-vis. La toiture est neuve, le système de chauffage par une pompe à chaleur AIR/EAU est très récent (2018), un ballon thermodynamique, les fenêtres sont en PVC avec des volets électriques. Ne laissez pas passer cette opportunité rare ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le charme et le potentiel de cette maison. Vivez dans un environnement idyllique, au cœur de la nature, tout en profitant du confort. Votre nouvelle vie commence ici ! 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 : 21/11/2022

## POINTS CLÉS

Cheminée à insert, Sous-sol total, Cuisine équipée, Pompe à chaleur AIR/EAU, Volets électriques

## CONTACT



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

Référence : 53067\_91\_105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	113m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	770m <sup>2</sup>
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	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	8m <sup>2</sup>
Séjour :	31m <sup>2</sup>
Chambre rez-de-chaussée :	10m <sup>2</sup>
Cellier :	4m <sup>2</sup>
Salle de bains :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Sous-sol : 80m<sup>2</sup>  
Terrasse : 30m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 550 €

## CONTACT

---



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Christelle COUROIS  
06 84 09 27 09  
[christelle.courois@123webimmo.com](mailto:christelle.courois@123webimmo.com)