



## Bien proposé à 520 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

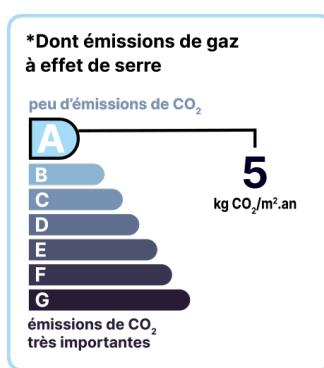
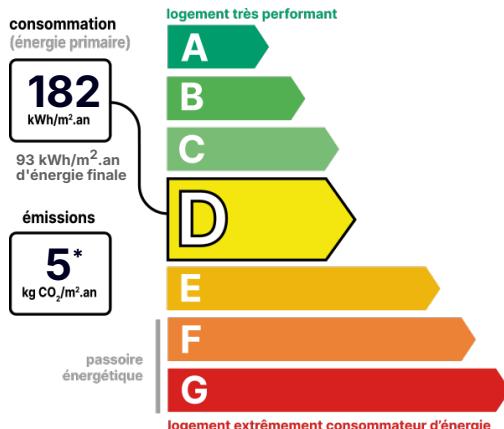
### DESCRIPTION

**Une maison de 170 m<sup>2</sup> où nature et confort s'harmonisent parfaitement. Un sous-sol total et une dépendance. Un jardin arboré.**

À l'orée d'une magnifique forêt, cette maison de 170 m<sup>2</sup> est une invitation à la sérénité. Dès l'entrée, vous serez séduit par son atmosphère chaleureuse et son agencement pensé pour une vie de famille épanouie. Au rez-de-chaussée, un séjour lumineux avec sa cheminée insert s'ouvre sur une véranda neuve de 19 m<sup>2</sup>, véritable pièce de vie baignée de lumière, idéale pour vos repas face au jardin et sa piscine. La cuisine entièrement équipée joue cet espace convivial, offrant un cadre parfait pour partager de bons moments. Une chambre avec sa salle d'eau privative ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau. À l'étage, un grand palier dessert trois belles chambres toutes parquetées, une salle de bain lumineuse et un second WC, offrant à chacun son espace. Le sous-sol total est un véritable atout : une buanderie spacieuse, une cave à vin pour les amateurs, ainsi que deux pièces à aménager selon vos envies. Et parce que cette maison ne manque pas de surprises, une dépendance non attenante propose un espace totalement indépendant avec bureau, cuisine équipée et salle d'eau/WC. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
22/04/2024

Référence : 54414\_91\_55

## POINTS CLÉS

Chambre RDC., Cheminée insert., Double vitrage, Sous-sol total., Piscine., Pompe à chaleur A/A.

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Année de rénovation :	2014
Surface habitable :	179m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1466m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	12

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

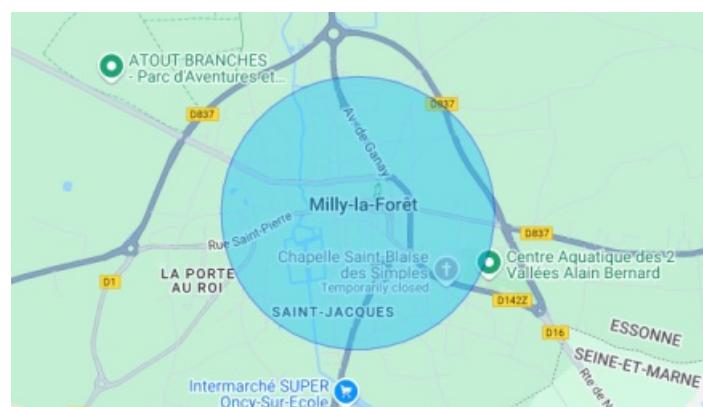
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	8m <sup>2</sup>
Séjour :	32m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Dégagement :	18m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	100m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Véranda :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>50m<sup>2</sup></b>
Terrasse 2 :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **3 200 €**

## CONTACT

---



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