



## Confort et Sérénité dans un Domaine Résidentiel Prestigieux

MISY SUR YONNE 77130

**527 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Confort et Sérénité dans un Domaine Résidentiel Prestigieux

Implantée sur la commune de Misy-sur-Yonne, au coeur du domaine résidentiel et sécurisé Les Forestières du Lac, cette maison de plain-pied de type T4 développe une surface d'environ 110 m<sup>2</sup> et offre un cadre de vie paisible, propice à la détente et au bien-être, avec la sensation unique de vivre en vacances au quotidien.

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes, sa luminosité et la qualité de ses prestations, pensées pour le confort au quotidien. La pièce de vie, conviviale et chaleureuse, invite à se détendre et à partager des moments en famille ou entre amis, dans une atmosphère où chaque journée semble suspendue hors du temps.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée, a été conçue avec soin. Fonctionnelle et moderne, elle offre de nombreux rangements et des équipements de qualité, idéale pour cuisiner et recevoir en toute convivialité.

La partie nuit se compose de trois chambres confortables, toutes pensées pour offrir calme et intimité. Elles bénéficient de volumes généreux, permettant l'installation de rangements et d'un mobilier complet, et offrent un véritable espace de repos pour chaque membre de la famille.

La maison propose également un espace bien-être intérieur dédié, avec un coin spa, idéal pour se détendre en toute saison et prolonger cette sensation de vacances permanentes.

Une salle d'eau soignée ainsi que des sanitaires complètent l'ensemble, entièrement de plain-pied pour une circulation fluide et agréable.

À l'extérieur, les espaces permettent de profiter pleinement du cadre naturel environnant : terrasse, coin

détente et aménagements possibles pour savourer les beaux jours dans une ambiance de villégiature, où la quiétude et la beauté du domaine renforcent l'impression d'être en vacances tous les jours.

La maison bénéficie d'une isolation par l'extérieur récente (2024), gage de confort thermique et de prestations de qualité, et ne nécessite aucun travaux.

Le domaine met à disposition de nombreux équipements : plage privée, terrains de tennis, tennis de table, aires de jeux, parcours activités nautiques (canoë, paddle, baignade, pêche) ainsi qu'un club-house, offrant un véritable art de vivre au quotidien.

Résidence sécurisé par un gardien

DPE : D / GES : B (mise à jour en cours.. )

Contactez Geoffrey au 07 84 07 54 06

110 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	154
Charges annuelles (ALUR)	2124 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois

Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-13 07:09:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	1046 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









