



## EXCLUSIVITÉ \_ MAISON DE MAITRE 8 PIÈCES 190m<sup>2</sup>

MELUN 77000

**449 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIEUSAIN

9 place du Colombier  
77127 LIEUSAIN

**0160188000**

## EXCLUSIVITÉ \_ MAISON DE MAITRE 8 PIÈCES 190m<sup>2</sup>

Guy Hoquet LIEUSAIN

EXCLUSIVITÉ \_ MAISON DE MAITRE de 5 chambres 190m<sup>2</sup>

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet, venez découvrir cette magnifique maison de caractère d'environ 190m<sup>2</sup> dans le quartier du Clocher Saint Barthélémy à MELUN (77000).

Une véritable parenthèse dans la ville, Cette charmante maison en très bon état édifiée sur sous-sol totale en 1895 comporte :

Au rez-de-chaussée une belle entrée spacieuse haut de plafond avec carrelage d'antan, trois chambres allant de 13,71 à 16.61m<sup>2</sup> en parquet massif, escalier d'époque vous emmenant aux étages supérieurs, une salle d'eau et un WC.

Au premier étage vous trouverez un séjour/salle à manger d'environ 31m<sup>2</sup> avec cheminée et 3 fenêtres pour une grande luminosité , une cuisine équipée donnant sur une terrasse sans vis-à-vis entourée de verdure avec vue directe sur le clocher, un salon de 21m<sup>2</sup> avec cheminée très lumineux aussi et des WC.

Au dernier étage vous disposerez d'un bureau d'environ 10m<sup>2</sup> baigné par la lumière grâce à une grande fenêtre de toit et des placards, d'un dressing avec fenêtre et placards, d'une quatrième chambre, d'une suite parentale avec baignoire et douche au carrelage atypique de plus de 20m<sup>2</sup> et des WC.

En centre-ville bénéficiez d'une maison hors du commun, un cachet incontestable avec ses parquets massifs et de très belles hauteurs sous plafond mais surtout une âme. Ses 5 chambres et 2 séjours avec

cheminées vous permettront de recevoir famille et amis, au calme mais surtout proche des commodités. Place de stationnement, jardin.

Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes. Côté transports en commun, on trouve 12 gares dans un rayon de 10 km. Il y a un bureau de poste et une bibliothèque dans les environs. Enfin, un marché a lieu toutes les semaines à proximité.

Cette maison T8 est proposée à l'achat pour 449 990 € (honoraires à la charge du vendeur).

Cette maison est classée F pour la performance énergétique (309 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de catégorie F au niveau des émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 97 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet MELUN-SENART.

191 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Année construction	1895
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Oui
Date ERP	2023-02-17 08:28:04

Diagnostic Energétique

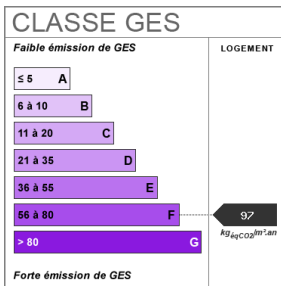
Oui

Conso Energ

309 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 6281€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2200€ et 3980€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







