



## Maison de 110 m<sup>2</sup> avec 4 chambres dont 2 au RDC et un jardin de 582 m<sup>2</sup>

MONTEREAU FAULT YONNE 77130

**256 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MORET SUR  
LOING

1 place Samoï  
77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

## Maison de 110 m<sup>2</sup> avec 4 chambres dont 2 au RDC et un jardin de 582 m<sup>2</sup>

Maison à 10 minutes de la gare de Montereau en voiture et 3 lignes de bus proches .

La maison se compose comme suit :

RDC : séjour lumineux avec lumière traversante, salle à manger de 28.62 m<sup>2</sup> environ avec une cheminée, une cuisine aménagée équipée. Une salle de bain, wc séparé, 2 chambres (dont une avec penderie).

A 1er : 2 belles chambres mansardées, une salle d'eau , penderie, wc.

Au sous-sol : Un grand garage pour 2 voitures, une buanderie avec cuisine, un cellier, un débarras, un atelier, et une cave à vin.

Le tout sur un terrain clôturé de 580 m<sup>2</sup> environ, une terrasse, jardin et petit potager, arbres fruitiers, petit bassin à poisson.

Un petit parking devant la maison pour le stationnement de voitures.

Fibres optique .

Les plus : Toutes les huisseries et les volets sont récents et la maison se trouve isolée des nuisances

A VISITER SANS TARDER contactez M ALEXANDRE au 0645152462

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-10-12 12:21:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1700€ au 12/10/2022

---

## Photos du bien





