



## Maison située à Cannes ecluses d'environ 85 m2 avec 3 chambres et son jardin

CANNES ECLUSE 77130

**199 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MORET SUR  
LOING

1 place Samoï  
77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

## Maison située à Cannes ecluses d'environ 85 m2 avec 3 chambres et son jardin

Maison de plein pied située sur la commune de Cannes Ecluses (calme et tranquillité assurés) .

Elle se compose d'une entrée, d'un double salon (TRÈS LUMINEUX), d'une cuisine neuve aménagée, de 3 chambres et d'une salle d'eau et WC.

A l'extérieur vous serez séduit par son jardin clos de 650 m2, un garage, une cave, un atelier. sans oublier une allée pour des stationnements complémentaires.

Fenêtres PVC double-vitrage

Chauffage électrique

Tout à l'égout conforme

Fibre optique sur la commune

Taxes foncières : 989 euros par an

Cannes-Ecluse est idéalement située :

Ecoles maternelle et primaire, restauration scolaire, périscolaire, commerces et commodités de proximité (tout peut se faire à pied).

A propose de la situation géographique

Centres commerciaux (à 5 minutes en voiture).

Lignes de bus régulières. (Ligne R - gare de Montereau-Fault-Yonne accès Paris en 1h15 via la gare de Lyon, hôpital, centres commerciaux, lycées, collèges...).

83.3 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Année construction 1968

Salle(s) d'eau 1

Exposition Séjour Ouest

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Electrique

Eau chaude Ballon électrique

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 321 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2220€ au 01/01/2021



Photos du bien









