



## Maison au beau potentiel

MORMANT 77720

**181 000 € \***

\* 181 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.47% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison au beau potentiel

Dans le charmant village de Saint-Méry à moins de 10 minutes de Mormant et de la gare menant à Paris Gare de l'Est en 35min, venez découvrir cette maison pleine de charme.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une pièce à vivre avec un poêle à bois.

L'étage quant à lui, se compose de 3 chambres ainsi que d'un grenier.

Pour les amoureux du jardinage et pour profiter des beaux jours, la maison comprend également un beau jardin de plus de 300m<sup>2</sup>.

Très beau potentiel, travaux à prévoir.

À bientôt pour une visite !

66.45 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces

8 km

Distance Train	7 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

478 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 1690€ et 2340€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien













