



## Maison Familiale - Moret-sur-Loing centre historique

MORET LOING ET ORVANNE 77250

**409 500 € \***

\* 409 500 € honoraires inclus

390 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MORET SUR  
LOING

1 place Samoïs

77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

## Maison Familiale - Moret-sur-Loing centre historique

En exclusivité, Marisa DEL DAGO, Guy Hoquet Moret, vous propose cette superbe maison familiale entièrement rénovée en plein centre historique et zone non inondable. Vous serez séduits par ses volumes et prestations. Elle se compose d'un petit vestibule ouvert sur une grande pièce à vivre avec sa grande cuisine dinatoire et sa partie salon avec un poêle à pellets. Un vestibule distribue une terrasse de 20m2 environ, un WC avec lavabo et le garage.

A l'étage, sur l'aile droite, vous disposez d'une salle de bain entièrement rénovée avec sa baignoire rétro, un placard, puis vous avez accès à une grande suite parentale de 16 m2 avec un dressing de plus de 9 m2 donnant sur la terrasse, puis au fond une pièce traversante donne accès à un WC. Enfin, sur l'aile gauche, vous avez deux belles chambres (12 et 15 m2) disposant chacune d'une cheminée en marbre et d'un dressing et enfin une salle d'eau rénovée indépendante. Elle dispose d'un grand garage avec porte motorisée de 33 m2 avec accès à un atelier, une chaufferie avec chaudière au gaz, une buanderie avec partie sauna et accès à une première cave (15,86 m2). Enfin au fond du garage vous avez un autre accès à une autre cave plus grande (25,40m2), toutes deux saines. Le tout disposant de volets en bois et de volets roulants à toutes les fenêtres en double vitrage récent. Opportunité à saisir, rare sur le secteur, à visiter absolument !

121 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.7 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
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	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-10-21 22:42:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Belles prestations avec une salle de bain rénovée par les Grès de Cologne, et les parquets refaits aux étages, enduits et peintures récentes,, ainsi que l'étanchéité et revêtement de la terrasse.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2600€ au 01/01/2023

---

Photos du bien









