



Maison atypique à rénover - Moret-sur-Loing centre historique

MORET LOING ET ORVANNE 77250

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORET SUR
LOING**

1 place Samois
77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

Maison atypique à rénover - Moret-sur-Loing centre historique

Marisa Del Dago (0668765574) de l'agence Guy Hoquet vous propose une maison atypique à rénover. Idéal pour investisseurs, artistes et professions libérales. Près de toutes les commodités en zone non inondable, vous allez être séduits par son potentiel. Avec une entrée sur porche couvert pour abriter un véhicule. Elle est composée d'un appartement en rez-de-chaussée de 2 pièces de 47 m2 avec une salle ouverte sur la cuisine, un WC, une salle d'eau, puis une chambre sur cour et une porte donne accès à la belle cave voutée et au local technique du palier avec accès extérieur. Dans la cour de 23 m2 environ, un escalier nous conduit, à un grand plateau avec mezzanine (39 m2 environ) à rénover. Au premier étage, une salle d'eau avec WC à rénover, puis l'accès à l'autre appartement (plus de 42 m2) avec une cuisine ouverte aménagée sur le salon, une chambre, une salle de bain. Enfin au second étage, vous trouverez une chambre mansardée de 17 m2 avec placard dressing , une porte donne accès à un comble aménageable. Le tout est complété dans la cour par un atelier et un pigeonnier. Toiture de la maison principale remaniée fin 2023. COUP DE COEUR DE L'AGENCE, à visiter absolument !

170 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-10-06 15:00:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La localisation, le potentiel de l'ancien rénové

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3180€ et 4340€ au 01/01/2021

Photos du bien





