



Magnifique Maison Familiale - Moret-sur-Loing centre historique

MORET LOING ET ORVANNE 77250

**Guy HOQUET MORET SUR
LOING**

1 place Samois
77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

Magnifique Maison Familiale - Moret-sur-Loing centre historique

Marisa DEL DAGO, Guy Hoquet Moret vous présente une superbe maison familiale entièrement rénovée, idéalement située en plein cœur du centre historique, en zone non inondable. Vous serez séduits par les volumes généreux et les prestations de qualité de cette propriété. Dès l'entrée, un petit vestibule vous accueille, menant à une vaste pièce à vivre lumineuse, comprenant une grande cuisine dinatoire et un salon cosy agrémenté d'un poêle à pellets.

Un vestibule vous donne accès à une terrasse d'environ 20 m², idéale pour profiter des journées ensoleillées. Vous trouverez également un WC avec lavabo et un garage spacieux.

À l'étage :

Sur l'aile droite, découvrez une salle de bain rénovée avec goût (Grès de Cologne, mobilier Cedeo Fontainebleau), dotée d'une baignoire rétro. Accès ensuite à petit dressing, puis une suite parentale de 16 m², avec un dressing de plus de 9 m² et un accès direct à la terrasse. Une pièce traversante mène à un second WC.

Sur l'aile gauche, deux belles chambres de 12 et 15 m², chacune équipée d'une cheminée en marbre et d'un dressing, vous attendent. Vous disposez également d'une salle d'eau indépendante récemment rénovée.

Le grand garage de 33 m², avec porte motorisée, offre un accès à un atelier, une chaufferie avec chaudière au gaz, ainsi qu'une buanderie incluant un sauna. Vous aurez également accès à deux caves saines, l'une de 15,86 m² et l'autre plus spacieuse de 25,40 m².

La maison est équipée de volets en bois et de volets roulants à toutes les fenêtres, toutes en double

vitrage récent.

Cette propriété rare sur le secteur mérite une visite. Ne manquez pas cette chance unique d'acquérir une maison familiale de caractère, alliant confort moderne et charme historique.

121 m²

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 m ²
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 20:39:18
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

