



Maison 5 pièces sur un terrain de 1300 m² avec piscine dans le charmant village de Dormelles

MORET LOING ET ORVANNE 77250

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MORET SUR
LOING

1 place Samoï
77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

Maison 5 pièces sur un terrain de 1300 m² avec piscine dans le charmant village de Dormelles

Vous rêvez d'un lieu de vie alliant confort moderne, charme et tranquillité ?

Découvrez cette superbe maison de 1955, entièrement rénovée avec goût et des matériaux de qualité, nichée dans le charmant village de Dormelles, à deux pas de la ferme Saint-Gervais, classée monument historique.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la circulation fluide :

Une cuisine moderne haute gamme, meublée et équipée, ouverte sur un vaste espace de vie accueillant salon et salle à manger, parfait pour partager des moments en famille ou entre amis.

Une salle de bain et des toilettes complètent ce niveau.

À l'étage, une lumineuse pièce palière offre de multiples possibilités : coin lecture, salle de jeux ou espace détente.

L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau, de toilettes et d'une troisième chambre spacieuse d'environ 16 m².

Le sous-sol fonctionnel comprend une buanderie, un garage et une salle de sport.

Mais il offre surtout un fort potentiel d'aménagement : possibilité de créer des chambres

supplémentaires ou un espace de vie indépendant grâce à son accès dédié.

Un extérieur où il fait bon vivre

À l'arrière, place au charme et à la détente :

Une terrasse de plus de 45 m², idéale pour vos repas d'été.

Une magnifique piscine, parfaite pour se rafraîchir et profiter des beaux jours.

Une dépendance avec accès indépendant, à rénover, offrant un fort potentiel locatif (annuel ou saisonnier).

Les atouts

- Prestations de qualité
- Environnement calme et lumineux
- Vie de village agréable à seulement quelques minutes des commodités
- Multiples possibilités d'aménagement pour répondre à tous vos projets

N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignement au 06 88 85 05 05 Mr HARAULT Damien

175 m ²	5 pièce(s)	4 chambres
--------------------	------------	---------------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Date ERP	2025-11-20 22:54:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Surface terrain	1300 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 4300€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4300€ et 6670€

Photos du bien





