



## Maison 5 pièce(s) 160 m<sup>2</sup> sur un terrain de 484m<sup>2</sup> à Veneux-les-Sablons

VENEUX LES SABLONS 77250

**430 000 € \***

\* 430 000 € honoraires inclus

408 500 € Hors Honoraires

Honoraires :

5% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET MORET SUR  
LOING

1 place Samoï

77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

## Maison 5 pièce(s) 160 m<sup>2</sup> sur un terrain de 484m<sup>2</sup> à Veneux-les-Sablons

Veneux-les-Sablons Élegante maison familiale de 160 m<sup>2</sup> à deux pas de la gare

Dans un environnement privilégié, à proximité immédiate de la gare et des commerces, découvrez cette superbe maison de 160 m<sup>2</sup> offrant des prestations de qualité et de beaux volumes.

Implantée sur un terrain de 484 m<sup>2</sup>, elle se distingue par une magnifique pièce de vie de 65 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à de larges ouvertures, idéale pour recevoir famille et amis.

La maison propose également :

Quatre chambres confortables, une cuisine fonctionnelle et conviviale, une buanderie, Une salle de bains, une salle d'eau et deux wc.

Une grande terrasse de 31 m<sup>2</sup> à l'étage.

Le jardin, agréable et facile d'entretien, constitue un véritable espace de détente avec une piscine.

Atouts majeurs :

- Emplacement recherché
- Luminosité exceptionnelle
- Volumes généreux
- Accès rapide à Paris

Quartier calme, en impasse sur la commune de Veneux-les-Sablons

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à me contacter au 06.88.85.05.05 Damien HARULT

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Date ERP                           | 2026-04-29 08:00:47 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 178 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 181 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 484 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3000€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3430€

## Photos du bien



