



## Maison de ville de charme - centre historique Moret-sur-Loing

MORET LOING ET ORVANNE 77250

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORET SUR  
LOING**

1 place Samoï  
77250 MORET-SUR-LOING

**0164221713**

## Maison de ville de charme - centre historique Moret-sur-Loing

Idéalement située en plein centre historique de Moret-sur-Loing au calme, à proximité immédiate des commodités, des écoles et de la gare, cette maison de ville rénovée du début XX<sup>ème</sup> siècle, vous séduira car elle possède toutes les prestations que l'on recherche pour ce type de bien rare à la vente.

D'une surface intermédiaire d'environ 92 m<sup>2</sup>, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un salon-séjour baigné de lumière avec son mur en pierre et peintures récentes, espace dîatoire ouvert sur la grande cuisine aménagée et équipée, en arrière de celle-ci vous y trouverez un WC - buanderie avec sa chaudière gaz à condensation Vaillant récente installée en 2024.

À l'étage, un palier dressing distribue une très belle chambre de plus de 15 m<sup>2</sup>, une grande salle de bain rénovée qui accueille une baignoire type balnéo et sa douche à l'italienne et espace WC, accès par une porte vitrée vers un petit bureau lumineux avec son velux qui apporte un puit de lumière par sa rambarde à la cuisine en contrebas. Enfin au second étage, une belle chambre mansardée lumineuse avec ses 2 velux qui fait un peu plus de 9 m<sup>2</sup> sous les hauteurs des soupentes mais de 18,09 m<sup>2</sup> au sol, beaucoup de charme avec son parquet d'origine. Enfin pour terminer, au sous-sol, accès par porte sous l'escalier du rdc, vous trouverez une cave voutée de 5 m<sup>2</sup> environ pour y entreposer quelques objets et votre vin. A ne pas rater, appeler Marisa DEL DAGO au 06 68 75 55 74, une visite s'impose!

92.29 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	221 kWh/m2 par an
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	C'est une maison de ville typiquement morétaine clef en main

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1800€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





