



Maison située à Veneux Les SablonS 5 pièce(s) 131 m2 avec 4 chambres dans un quartier calme et à proximité de la gare SNCF

veneux les sablon 77250

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORET SUR
LOING**

1 place Samoï
77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

Maison située à Veneux Les SablonS 5 pièce(s) 131 m2 avec 4 chambres dans un quartier calme et à proximité de la gare SNCF

Maison située dans un quartier résidentiel de Veneux les Sablons où règne le calme et la sérénité. Elle se trouve en lisière de forêt, proche de la gare SNCF (45 mn de Paris) et à 10 mn de Fontainebleau sans oublier les commerces de proximité.

Cette maison au style traditionnel édifée sur un sous-sol total comprend 5 pièces principales pour une surface de 131 m2.

Idéale pour toute la famille, elle se compose comme suit :

Des l'entrée vous serez séduit par la grande cuisine aménagée et équipée donnant sur le double salon avec sa lumière traversante et son poêle à granulés. Accès aux deux terrasses de la maison pour vos dîners d'été. Deux belles chambres avec placards, une salle d'eau avec WC et un 2nd WC indépendant. Vous serez séduit par les volumes, les espaces et les deux chambres supplémentaires, sa salle d'eau, la buanderie et son grand garage.

A l'extérieur : Un carport pour stationner toutes vos voitures, un abri de jardin de grande taille (POUR UNE AUTRE VOITURE) avec une terrasse ombragée et aucun vis-à-vis.

Cette jolie maison dispose d'une performance énergétique classée C (isolation extérieurs, combles

huisseries, volets électriques, pompe à chaleur air/eau, poele à granulés, ballon thermodynamique sans oublier votre confort avec le visiophone, portail et portillon électrique, le garage motorisé, l'alarme ...

A visiter sans tarder. Demander SVP M ALEXANDRE au 06 45 15 24 62

131 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-09 21:39:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Surface terrain	805 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2530€

Photos du bien





