



## Maison de plain-pied 5 pièce(s) 137,54 m<sup>2</sup> avec piscine et un chalet d'habitation de 37.92m<sup>2</sup> sur terrain de 1480m<sup>2</sup>

MORET LOING ET ORVANNE 77250

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MORET SUR  
LOING

1 place Samoï  
77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

## Maison de plain-pied 5 pièce(s) 137,54 m<sup>2</sup> avec piscine et un chalet d'habitation de 37.92m<sup>2</sup> sur terrain de 1480m<sup>2</sup>

Superbe maison individuelle de plain pied de 137,54 m<sup>2</sup> érigée sur une parcelle de 1480 m<sup>2</sup> avec piscine. Dans une rue très prisée de Veneux-les-Sablons, cette maison, rare et élégante, offre une expérience de vie exceptionnelle. Baignée de lumière et idéalement située, elle bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant, à l'abri des regards, avec un magnifique jardin paysager.

Son emplacement privilégié à quelques pas des commerces et des établissements scolaires, à 15min à pied de la gare, offre un accès facile à toutes les commodités, tout en préservant le prestige de son environnement.

La maison se distingue par une spacieuse pièce de vie, agrémentée d'une cheminée, d'une belle exposition et de grandes baies vitrées ouvertes sur les terrasses, entourées d'un très beau jardin paysager bien orienté, parfaitement entretenu et sans aucun vis-à-vis et avec une très belle piscine chauffée avec spa.

L'espace nuit comprend une suite parentale ainsi qu'une seconde chambre et un bureau.

Côté pratique : Vaste hall d'entrée avec rangement, cellier-buanderie, une cuisine équipée avec accès à la terrasse, une salle de bain avec wc et une salle d'eau avec un wc.

Un chalet de 37.92m<sup>2</sup> équipé d'un salon, d'une chambre et un wc complètent ce bien.

Un garage double avec mezzanine et un second chalet attenant.

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 HARAULT

137.54 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	3 km
Jardin	Oui
Date ERP	2024-04-26 23:26:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	177 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	328 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1480 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2800€ et 3250€ au 01/01/2021

Photos du bien





