



## Maison atypique 8 pièces - VENEUX LES SABLONS

VENEUX LES SABLONS 77250

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus

451 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MORET SUR  
LOING**

1 place Samois

77250 MORET-SUR-LOING

**0164221713**

## Maison atypique 8 pièces - VENEUX LES SABLONS

Marisa DEL DAGO vous propose cette maison unique, idéale pour une grande famille ou une profession libérale, située sur un terrain de 780 m<sup>2</sup> avec un cadre et des prestations de qualité. Elle se compose dans la maison principale au rdc d'une belle entrée avec placard, un WC avec lavabo qui conduit à une cuisine moderne avec son cellier ouverte sur la salle à manger avec ses baies vitrées donnant sur la terrasse. Vous avez également un beau salon avec cheminée, une suite parentale avec son dressing et sa salle d'eau. A l'étage, 4 belles chambres et 1 bureau (ou dressing) et salle de bain avec WC. Accès depuis la maison au grand garage avec porte motorisée ainsi qu'une grande pièce mansardée au-dessus. Enfin, vous avez un studio indépendant lumineux doté d'une kitchenette et d'une salle d'eau avec WC. Portail d'entrée motorisée avec cabanon et cour pour garer plusieurs véhicules, arbres fruitiers à deux pas de la terrasse, à visiter absolument !

140 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

**5  
chambres**

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages

1

Distance Train	1 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2006
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	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an
Surface terrain	780 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 01/01/2021

## Photos du bien









