



Maison Familiale Coup de coeur - Saint-Mammès

saint mammes 77670

280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORET SUR
LOING**

1 place Samoïs
77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

Maison Familiale Coup de coeur - Saint-Mammès

En exclusivité, belle maison familiale à Saint-Mammès, à deux pas de la gare, des écoles, des commerces et de Moret-sur-Loing. C'est assurément une maison coup de coeur, ancienne auberge des années 1930, puis rachetée par un artiste, elle séduit par son authenticité, luminosité et son ambiance cosy. Surface idéale pour 4-5 personnes.

Au rez-de-chaussée, entrée avec WC, pièce de vie traversante avec cuisine ouverte aménagée sur séjour chaleureux avec cheminée à foyer ouvert, escalier en bois d'origine et détails anciens conservés.

A l'étage, 1 chambre avec salle d'eau attenante, 1 salle de bain indépendante, grande suite parentale de 20 m2 rénovée, parquet flottant et dressing sur mesure.

Enfin dans les combles, vous avez 1 chambre mansardée avec velux et rangements intégrés.

Extérieurs :

Au sous-sol : cave de 12 m2

Terrain clos de murs en pierre de 299m2 avec le bâti

Jardin arboré, pergola et terrasse en dur pour vos repas extérieurs

Dépendance de 11 m2 avec mezzanine, idéale pour bureau, salle de sport ou studio d'amis

Prestations : fenêtres PVC double vitrage, volets bois, aucun travaux à prévoir, rare sur le secteur. A visiter dès maintenant !

103.56 m²

5 pièce(s)

**3
chambres**

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 211€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2620€ au 01/01/2021

Photos du bien





