



## Maison Familiale Coup de coeur - Saint-Mammès

saint mammès 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

Terrain clos de murs en pierre de 299m<sup>2</sup> avec le bâti

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

Dépendance de 11 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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





