



## Maison familiale 6 pièce(s) Saint-Mammès

SAINT MAMMES 77670

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORET SUR LOING**

1 place Samois  
77250 MORET-SUR-LOING

**0164221713**

## Maison familiale 6 pièce(s) Saint-Mammès

À proximité immédiate de Moret-sur-Loing, de la gare et à seulement 50 minutes de Paris ou Fontainebleau, découvrez cette maison familiale de 1996, parfaitement entretenue et clé en main, d'une superficie d'environ 127 m<sup>2</sup> habitables.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez deux chambres, une suite parentale avec salle de bain et dressing, ainsi qu'un WC séparé.

Le sous-sol total, entièrement aménagé, offre une buanderie / salle de jeux et un garage d'environ 45 m<sup>2</sup>. À l'extérieur, profitez d'un jardin entièrement paysagé avec abri, préau et espace détente, idéal pour vos moments en famille.

Un bien soigneusement entretenu, idéal pour accueillir une famille dans un cadre paisible et pratique à la fois. A visiter très vite !

127 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	0.2 km
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-08-03 01:07:55

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an
Surface terrain	420 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1700€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1940€ au 01/01/2023

## Photos du bien







