



## Maison 5 pièces 173 m<sup>2</sup> avec garage sur une parcelle de 475m<sup>2</sup> à Moret-sur-Loing

MORET SUR LOING 77250

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORET SUR  
LOING**

1 place Samois  
77250 MORET-SUR-LOING

**0164221713**

## Maison 5 pièces 173 m<sup>2</sup> avec garage sur une parcelle de 475m<sup>2</sup> à Moret-sur-Loing

Charmante maison familiale à Moret-sur-Loing.

Elle se compose au Rdc d'une entrée desservant un salon lumineux de 22m<sup>2</sup>, une salle à manger de 34m<sup>2</sup>, une grande cuisine avec accès à un cagibi et un wc. Au premier étage, vous trouverez trois chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bains et wc. Au deuxième étage un palier dessert une 4ème chambre ainsi qu'un bel espace de 11 m<sup>2</sup> pouvant servir de pièce de vie chaleureuse. Le salon donne accès à une belle terrasse de 20 m<sup>2</sup> parfaitement orientée.

Pour une isolation optimum, comptez sur des fenêtres double vitrage.

Pour stationner vos véhicules, la maison dispose d'un grand garage de 16.5m<sup>2</sup> avec porte motorisée et une buanderie de 7m<sup>2</sup>.

La proximité des écoles, des commerces et de la gare sont des atouts majeurs.

N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignement au 06 88 85 05 05 Mr HARAULT Damien

**173.39 m<sup>2</sup>**

**5 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sdb**

**1 sde**

**1 parking(s)**

# Fiche technique du bien

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Etage                 | 2                   |
| Distance Commerces    | 1 km                |
| Distance Train        | 5 km                |
| Accès Bus             | 1 min               |
| Accès Ecole           | 5 min               |
| Accès Gare            | 10 min              |
| Salle(s) de bains     | 1                   |
| Salle(s) d'eau        | 1                   |
| WC                    | 3                   |
| Cuisine               | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur           |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville        |
| Eau chaude            | Chaudière           |
| Cheminée              | Foyer ouvert        |
| Nombre de terrasse    | 2                   |
| Type de Stationnement | Garage Fermé        |
| Nombre places parking | 1                   |
| Nombre garages/Box    | 1                   |
| Date ERP              | 2025-12-02 22:14:35 |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 166 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 20 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2800€ au 12/02/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3470€ au 12/02/2025

## Photos du bien





