



## Maison familiale avec grand jardin - Saint Mammès

SAINT MAMMES 77670

**277 000 € \***

\* 277 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MORET SUR  
LOING

1 place Samoïs

77250 MORET-SUR-LOING

0164221713

## Maison familiale avec grand jardin - Saint Mammès

À deux pas des commodités, des écoles et de la gare, cette maison familiale des années 70 offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour double traversant lumineux, avec cheminée, ouvert sur la terrasse, ainsi qu'une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

L'étage accueille quatre grandes chambres et un WC, avec la possibilité de créer facilement une seconde salle d'eau.

Le sous-sol total, avec accès au jardin, propose un garage, une buanderie, une chaufferie, une cave et un WC : un vrai plus au quotidien.

Implantée sur un terrain clos et arboré d'environ 900 m<sup>2</sup>, exposé plein sud, cette maison offre un bel extérieur à exploiter selon vos envies.

Une maison saine et fonctionnelle, idéale pour une famille, à découvrir sans tarder. Pour toute visite et infos, contactez Marisa DEL DAGO à l'agence Guy Hoquet - Moret-sur-Loing

147 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Etage	2
Nombre étages	2
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	335 kWh/m <sup>2</sup> par an
--------	-------------------------------

Conso Energ	339 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

Surface terrain	906 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3270€ et 4460€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





