



## À vendre! Superbe duplex 86.7 m<sup>2</sup> avec grand garage de 31 m<sup>2</sup> au coeur du centre historique de Moret-sur-Loing

MORET SUR LOING 77250

**196 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORET SUR  
LOING**

1 place Samoï  
77250 MORET-SUR-LOING

**0164221713**

## À vendre! Superbe duplex 86.7 m<sup>2</sup> avec grand garage de 31 m<sup>2</sup> au coeur du centre historique de Moret-sur-Loing

Situé en plein centre historique de Moret-sur-Loing, charmante cité médiévale prisée pour son cadre de vie exceptionnel, découvrez ce magnifique appartement en duplex de 86.7 m<sup>2</sup> alliant cachet, confort et emplacement privilégié.

Au sein d'un environnement calme et authentique, ce bien se compose d'une belle pièce de vie lumineuse, idéale pour recevoir, d'une cuisine fonctionnelle, une salle de bain, une salle d'eau, deux wc, ainsi que de trois chambres parfaites pour une famille, un couple en télétravail ou un investissement patrimonial.

L'agencement en duplex apporte une vraie séparation entre les espaces de vie et l'espace nuit, offrant confort et intimité au quotidien.

Atout rare en centre-ville : vous bénéficierez également d'un grand garage, un véritable privilège dans le secteur, permettant stationnement, stockage ou aménagement complémentaire selon vos besoins.

À deux pas des commerces, restaurants, écoles, bords du Loing et de la gare permettant de rejoindre Paris facilement.

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

86.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Date ERP	2024-08-20 19:12:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	169 kWh/m2 par an
Conso Energ	389 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2300€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 2980€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



