Maison

Référence : 54673_77_55

77250 Moret-Loing-et-Orvanne








Bien vendu à 379 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

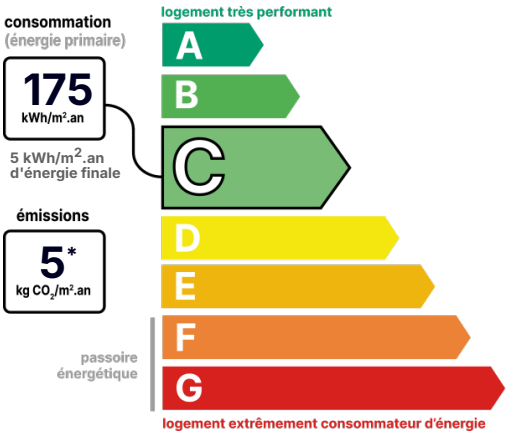
DESCRIPTION

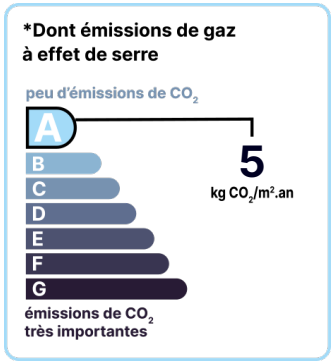
Une maison familiale de 156 m² rénovée avec studio indépendant et jardin clos.

Située dans un environnement calme et recherché à quelques minutes de Moret-Loing-et-Orvanne, cette maison des années 50 rénovée offre de belles prestations et de nombreuses possibilités d'aménagement. D'une surface habitable de 129 m², elle bénéficie d'une isolation extérieure récente (2023) et d'une pompe à chaleur air/eau, assurant confort et économies d'énergie. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée avec verrière ouverte sur la pièce de vie lumineuse de 25 m², un ancien salon de 18 m² avec cheminée, transformé en chambre et salon grâce à une cloison amovible, une salle d'eau avec WC, une buanderie et une autre chambre pouvant faire office de bureau avec accès indépendant viennent compléter cet étage. À l'étage, un palier dessert trois chambres (entre 9 et 12 m²) et une salle de bains rénovée avec WC. En complément, un studio indépendant de 36 m² offre un bel espace supplémentaire pour recevoir famille, amis, ou exercer une activité professionnelle. Le tout est implanté sur une parcelle de 754 m² entièrement clos de murs, agrémenté de plusieurs terrasses, d'un abri de jardin et d'un espace de jeux pour les enfants. Les atouts d'Écuelles : commune dynamique et familiale, Écuelles offre toutes les commodités sur place : écoles, commerces de proximité, équipements sportifs et associations. Vous profiterez de magnifiques promenades en bord de canal et en pleine nature, à quelques minutes du centre historique de Moret-sur-Loing et de sa gare SNCF (Paris Gare de Lyon en 45 min). En zone non inondable. Une maison idéale pour une famille souhaitant cohabiter avec un parent ou pour les professions indépendantes recevant leur clientèle à domicile. Elle mérite une visite pour laisser place à vos projets ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
23/04/2025

POINTS CLÉS

Rénové, 5 chambres, Cuisine équipée, Double vitrage, Isolation extérieure, Pompe à chaleur, Studio indépendant

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région
Sandrine PELLEGRINELLI
06 85 02 79 76
01 64 29 15 96
milly@123webimmo.com

Référence : 54673_77_55

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1952**
Année de rénovation :	**2022**
Surface habitable :	**156m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**754m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall/Entrée :	**1m²**
Cuisine :	**7m²**
Séjour :	**25m²**
Chambre :	**18m²**
Salle d'eau avec WC :	**7m²**
Buanderie :	**7m²**
Chambre :	**18m²**
Cellier :	**7m²**
Chambre :	**9m²**
Chambre :	**9m²**
Chambre :	**12m²**
Salle de bain avec WC :	**6m²**

LOCALISATION



Studio avec une cuisine et une salle de douche avec WC :	**36m²**
Terrasse :	**40m²**
Terrasse :	**20m²**
Terrasse :	**6m²**
Abri de jardin :	**4m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 600 €**

CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région
Sandrine PELLEGRINELLI
06 85 02 79 76
01 64 29 15 96
milly@123webimmo.com