



## MAISON D'ARCHITECTE DIRECT SEINE

MORSANG SUR SEINE 91250

**572 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COUBERT**

2 allée du Cygne  
77170 COUBERT

**01 64 16 34 00**

## MAISON D'ARCHITECTE DIRECT SEINE

Dans un environnement naturel d'exception, au coeur du très prisé village de Morsang-sur-Seine, cette propriété bénéficie d'un accès direct à la Seine, offrant un cadre de vie à la fois exclusif et paisible.

Édifiée sur un sous-sol complet, la maison propose une vaste pièce à aménager selon vos envies.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour lumineux et spacieux, ouvert sur une cuisine équipée, ainsi qu'une salle d'eau et une buanderie. À l'étage, deux belles chambres, une salle d'eau et des WC séparés complètent l'espace nuit.

La maison est clôturée sur rue, avec un portail permettant d'accueillir jusqu'à 3 véhicules (garage possible).

À l'abri des regards, au sein d'un écrin de verdure soigneusement préservé, les pièces de réception s'ouvrent harmonieusement sur l'extérieur, invitant à profiter pleinement du calme et de la beauté du site. Le jardin de 800 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de la maison, offre une atmosphère unique en bord de Seine, propice aux promenades au fil de l'eau, aux moments de détente ou aux activités nautiques (jet ski, bateau ou kayak) directement accessibles depuis la propriété.

Alliant élégance, nature et confort, cette demeure séduira les amateurs de biens rares en quête de sérénité, tout en restant à proximité des commodités et aux portes de Paris.

Une adresse confidentielle pour une propriété singulière.

Dossier complet et visite privée sur demande.

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Somptueux
Date ERP	2022-10-16 11:56:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an
Surface terrain	819 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1490€ au 10/06/2022

---

## Photos du bien



