



## VENTE : maison T5 (112 m<sup>2</sup>) à BOIS GUILLAUME

BOIS GUILLAUME 76230

**429 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## VENTE : maison T5 (112 m<sup>2</sup>) à BOIS GUILLAUME

MAISON NEUVE INDEPENDANTE D'UNE SURFACE DE 112 M<sup>2</sup> SUR UN TERRAIN D'ENVIRON 400 M<sup>2</sup>  
EXPOSITION SUD-EST ET SUD-OUEST.

REZ DE CHAUSSEE : pièce principale de 42 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte- buanderie 3,80 m<sup>2</sup>- wc- une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec salle de douches 4 m<sup>2</sup> et garage 30 m<sup>2</sup>.

ETAGE : dégagement , 3 chambres de 12- 12 et 10 m<sup>2</sup> dont une avec salle de douche privative- wc séparé et salle de bains avec baignoire et douche.

DIVERS : chauffage par le sol en rez de chaussée et par radiateurs à l'étage.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les lignes F1, 40 et 11 du bus juste à côté. Les autoroutes A28 et A150 et les nationales N28 et N338 sont accessibles à moins de 5 km. On trouve des restaurants, des commerces, deux supermarchés, trois boulangeries, un bureau de poste et trois épiceries à proximité du bien.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très bien isolée. Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées B toutes les deux, respectivement de 64 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 608 € et 822 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

Elle est proposée à l'achat pour 429 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier pour une première visite de cette maison à vendre.

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 112 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde | 2 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Nombre étages       | 1                  |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2022               |
| Neuf - Ancien       | Neuf               |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 2                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Ouverte            |
| Exposition Séjour   | SUD-EST            |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol             |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur     |
| Cheminée               | Conduit existant    |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Simple       |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2023-10-25 23:27:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 64 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 608€ et 822€ au 06/06/2022

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET** ISNEAUVILLE

# AVIS CLIENT

★★★★★  
Monique

Recherche, accompagnement, professionnalisme. Le tout dans un accès convivial et efficace. Agents immobiliers très disponibles et toujours à l'écoute du client.



