



## Maison T5 - 4 chambres

SAINT BRICE SOUS FORET 95350

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTMORENCY**

51 Rue du Marché  
95160 Montmorency

**01 82 41 06 80**

## Maison T5 - 4 chambres

A Saint Brice sous Foret proche Montmorency, venez vite découvrir cette coquette maison individuelle situé à 17 minutes à pied de la gare SNCF, ligne H conduisant à Paris (Gare du Nord) en 16 min.

Elle est organisée de la manière suivante:

Au RDC : une cuisine indépendante aménagée et équipée (four traditionnel, four à vapeur, ensemble barista intégré..) une pièce de vie spacieuse de 27 m<sup>2</sup> lumineuse.

Au 1er étage : trois chambres dont une de plus de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC.

Les combles aménagés en chambre supplémentaire de plus 25 m<sup>2</sup> au sol sont accessibles via un escalier motorisé rétractable.

La maison dispose d'un mode de chauffage mixte écologique et économique par poêle à bois et granulés: programmable et connecté.

La maison laisse la possibilité de garer deux véhicules, et dispose d'un jardin sans vis à vis.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-07-24 23:17:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1480€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



