



## 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 m2 lumineuse.

Au 1er étage : trois chambres dont une de plus de 15 m2, une salle d'eau avec WC.

Les combles aménagés en chambre supplémentaire de plus 25 m2 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 granules: 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 19:19:10
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



