



## VENTE d'une maison T11 (247 m<sup>2</sup>) à MALAUNAY

MALAUNAY 76770

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## VENTE d'une maison T11 (247 m<sup>2</sup>) à MALAUNAY

PROPRIETE BOURGEOISE 11 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

(Visite virtuelle sur demande)

Nous sommes ravis de vous présenter cette propriété bourgeoise idéale pour votre famille, de 11 pièces au calme orientée sud, de 247 m<sup>2</sup> à MALAUNAY (76770).

Il s'agit d'un bien de grand standing de 2 étages avec sous-sol complet. Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'une pièce à vivre de plus de 70m<sup>2</sup>, d'une grande cuisine aménagée équipée, d'un bureau et de WC.

Au premier étage vous trouverez cinq chambres de 10 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup> agrémentées de leurs salles de bains. Au deuxième étage se trouve une grande pièce palière de 37m<sup>2</sup> avec une chambre de 12 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Un chauffage mixte sol/convecteurs alimenté par géothermie est installé dans la maison.

Le tout édifié sur une parcelle de 2437m<sup>2</sup>.

Au summum du confort, vous pourrez profiter de la piscine chauffée. Avec une terrasse, un jardin arboré et un balcon, gagnez en espace et en bien-être. Les grandes fenêtres vous offrent une luminosité et une chaleur agréable dans votre espace de vie.

Bien rare à la vente, ne tardez pas !!!

Ce bien se trouve dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à

moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de la maison. Les autoroutes A151, A150 et A28 et les nationales N28 et N338 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et deux tennis à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Cette maison a une classe énergie B, indiquant une faible consommation pour se chauffer (73 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 110 € et 1 560 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 480 000 €. 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE.

247 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	2 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Distance Train	4 km
Accès Bus	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2

Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, GarageSimple, SousSol
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€ au 01/01/2021

## Photos du bien





