



Maison T4 (93 m²) en vente à BIHOREL

BIHOREL 76420

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

Maison T4 (93 m²) en vente à BIHOREL

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER PLATEAU DES PROVINCES
BELLE OPPORTUNITE A SAISIR RAPIDEMENT !

En vente à BIHOREL (76420), nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme exposée sud-ouest, de 93 m² et de 430 m² de terrain.

Il s'agit d'une maison mitoyenne d'un côté uniquement comprenant au rez-de-chaussée:
Une entrée, un grand salon séjour de 30m², d'une chambre de 10 m² et d'une cuisine aménagée équipée.

Vous trouverez également un point d'eau pouvant être transformé en salle de douche afin de rendre la maison vivable de plain-pied.

Au premier étage, une pièce palière dessert une salle de bains refaite récemment, ainsi que deux chambres de 12 m² et 13 m² chacune équipées de leur placards.

La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Idéal pour avoir un peu d'air frais ou profiter des journées ensoleillées, elle dispose d'un jardin et d'une terrasse orientée sud .

Vous pourrez garer votre véhicule dans un garage attenant.

Elle se situe dans un quartier calme : Plateau des Provinces. Il y a cinq établissements scolaires à moins

de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, on trouve cinq lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T2 (Tamarelle) à quelques pas du bien. La nationale N28 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 219 kWh/m². Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (chiffre annuel : 46 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 400 € et 1 950 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 225 000 €. Les frais d'agence 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.

Contactez NATHAN POSTAL au 06 44 10 50 84 ou l'agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à BIHOREL.

93 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien

