



## Maison T4 (93 m<sup>2</sup>) en vente à BIHOREL

BIHOREL 76420

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## Maison T4 (93 m<sup>2</sup>) en vente à BIHOREL

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER PLATEAU DES PROVINCES  
BELLE OPPORTUNITÉ À 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 m<sup>2</sup> et de 430 m<sup>2</sup> 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 30m<sup>2</sup>, d'une chambre de 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (chiffre annuel : 46 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). 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](http://www.georisques.gouv.fr).

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

93 m<sup>2</sup>

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

