



## Maison de 6 pièces - 155m<sup>2</sup>

MONTVILLE 76710

**328 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

## Maison de 6 pièces - 155m<sup>2</sup>

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

Votre agence Guy Hoquet MONTVILLE est heureuse de vous présenter à vendre à MONTVILLE (76710), cette maison de 6 pièces au calme de 155 m<sup>2</sup> et de 1 700 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison des années 80 avec sous-sol complet.

Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un grand salon/séjour double de 38 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée de 21 m<sup>2</sup>, un bureau ou arrière cuisine, une salle de douches et un WC indépendant. Une véranda avec vitrage amovible et barbecue complète le rez-de-chaussée.

Le premier étage profite de quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et d'un placard.

Le sous-sol comporte, quant à lui, un bureau.

Cette maison possède un chauffage multi-énergie.

De l'espace en plus est apporté par un jardin avec une carport pouvant accueillir un camping car.

La maison se situe dans un quartier calme aux portes de la forêt.

On trouve le Collège Eugène Noël, l'École Élémentaire Evode Chevalier et l'École Maternelle Jeanne

Pincepré à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Montville à proximité. Quatre autoroutes et la nationale N28 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis dans les environs. On trouve aussi quatre restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et quatre boucheries-charcuteries. Ne manquez pas le marché Place de la République tous les samedis matin.

L'énergie et sa consommation sont désormais des facteurs d'achat qu'il convient d'avoir en tête. La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 294 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 360 € et 3 250 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 328 000 €. 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).

N'hésitez pas à contacter Camille FOLLAIN au +783587897 pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Montville.

155 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Mixte

Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3250€ au 01/01/2021

## Photos du bien





