



## MALAUNAY : maison de 5 pièces (105 m<sup>2</sup>) en vente

MALAUNAY 76770

**194 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## MALAUNAY : maison de 5 pièces (105 m<sup>2</sup>) en vente

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet MONTVILLE vous propose cette maison de 5 pièces au calme orientée sud-est, de 105 m<sup>2</sup> et de 733 m<sup>2</sup> de terrain à MALAUNAY (76770).

Découvrez cette charmante maison en briques comprenant au rez-de-chaussée, une entrée, une salle à manger (pouvant être transformée en chambre afin de rendre la maison vivable de plain-pied), une cuisine aménagée équipée, une salle de bains refaite à neuf des toilettes et un salon donnant directement sur une grande véranda chauffée.

Au premier étage, une pièce palière vous amène sur deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, un bureau, et des toilettes.

Extérieurement, le jardin arboré et fleuri possède une grande allée amenant à un garage pouvant accueillir une voiture.

Une cave vient compléter les nombreux atouts de cette maison.

Des fenêtres en pvc double vitrage ainsi que avec les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Le système de chauffage est au fuel.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les lignes F4, 361 et 29 du bus juste à côté. 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 un bassin de natation et deux tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, un supermarché, des commerces, quatre boulangeries, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Son prix de vente est de 204 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergétique E (274 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est également notée E (59 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 940 € et 4 030 € en 2021.

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 en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE.

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Distance Train	2 km
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2940€ et 4030€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



