



## Maison 4 chambres, 2 garages

MONTVILLE 76710

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## Maison 4 chambres, 2 garages

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

Votre agence Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD est heureuse de vous présenter cette maison de 6 pièces au calme de 150 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, découvrez un vaste séjour salon avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de douches, un wc.

A l'étage, un palier dessert 3 chambres, une salle de bains et un dressing.

Cette maison comporte des équipements tels que des volets roulants, des fenêtres en aluminium double vitrage et la fibre optique. Un jardin est présent pour de l'espace additionnel bienvenu. Le terrain de la maison est de 1 600 m<sup>2</sup>.

. L'intérieur de la maison est en très bon état. Concernant votre véhicule, elle dispose de deux garages.

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Maternelle Claudine Guérin et l'École Élémentaire Denis Diderot sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a six gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A151 est accessible à 1 km. On trouve un tennis, une bibliothèque, deux commerces et une épicerie dans les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 330000

€. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat importants à avoir en tête. La

classe énergétique de cette maison indépendante est notée D (204 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, B (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 260 € et 3 110 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés

Type de Stationnement	GarageDouble,GarageSimple
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3110€ au 22/10/2024

## Photos du bien





