



## Maison F6 (170m<sup>2</sup>) en vente à 5min de FONTAINE LE BOURG

FONTAINE LE BOURG 76690

**Guy HOQUET**  
**MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

0278940480

## Maison F6 (170m<sup>2</sup>) en vente à 5min de FONTAINE LE BOURG

EXCLUSIVITÉ - MAISON FAMILIALE 6 PIÈCES VIVABLE DE PLAIN PIED

Garantie revente GUY HOQUET

Nous sommes heureux de vous proposer à vendre à 5min de FONTAINE LE BOURG

Cette maison de 170 m<sup>2</sup> comprenant 5 vraies chambres parquetées dont 2 au rez-de-chaussée.

Cette habitation construite en 2006 se divise en une entrée, une cuisine aménagée, équipée, ouverte dans un beau salon/séjour de 44m<sup>2</sup>.

Deux des cinq chambres de la maison se trouvent au rez de chaussée et viennent compléter une salle de bains, un toilette et une buanderie, ce qui rend la maison vivable de plain-pied, un atout indéniable pour votre famille.

A l'étage, vous trouverez trois chambres et une seconde salle de bain avec un toilette.

Deux belles terrasses carrelées (47 m<sup>2</sup> en tout) et un jardin confèrent un supplément d'espace le tout sur un terrain plat avec talus aménagés et fleuris s'étendant sur 1352 m<sup>2</sup> au total.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc double vitrage avec des volets roulants, les combles sont isolés et le chauffe-eau est neuf de décembre 2023.

La maison se situe dans un quartier calme. On y trouve une école élémentaire. Un arrêt de bus est situé à

deux minutes de la maison. Les autoroutes A28 et A29 sont accessibles à moins de 9 km.

Elle est proposée à l'achat pour 275 000 €. La vente de cette maison indépendante est sous mandat exclusif.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

170 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Exposition         | Sud                      |
| Lotissement        | Oui                      |
| Accès Bus          | 2 min                    |
| Jardin             | Oui                      |
| Année construction | 2006                     |
| Neuf - Ancien      | Récent                   |
| Vis-à-vis          | Non                      |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement     | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains  | 1                        |
| Salle(s) d'eau     | 1                        |
| WC                 | 2                        |
| Cuisine            | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage     | Individuel               |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur              |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique      |
| Eau chaude             | Ballon électrique      |
| Etat intérieur         | Très bon               |
| Cheminée               | Poêle à bois           |
| Nombre de terrasse     | 2                      |
| Type de Stationnement  | GarageSimple,Extérieur |
| Piscine                | Non                    |
| Accès handicapés       | Non                    |
| Sous-sol               | Non                    |
| Gardien                | Non                    |
| Diagnostic Energétique | Oui                    |
| Conso Energ            | 214 kWh/m2 par an      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2490€ au 01/01/2021

