



## Immeuble de rapport (245 m<sup>2</sup>) à vendre à NOTRE DAME DE BONDEVILLE

NOTRE DAME DE BONDEVILLE 76960

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTVILLE

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

0278940480

## Immeuble de rapport (245 m<sup>2</sup>) à vendre à NOTRE DAME DE BONDEVILLE

PROXIMITE MONT SAINT AIGNAN !! Immeuble de rapport composé d'une grande maison T6 ainsi que d'un F2 et d'un F1 bis accolés à la maison (jardins indépendants). Bonne rentabilité !!!

La maison principale comprend 5 chambres dont 2 avec salle de douches, un grand séjour salon avec cheminée, une grande cuisine aménagée et équipée de 20 m<sup>2</sup> et un sous-sol total. En bref cette maison est idéale pour une grande famille, de plus elle est habitable de plain pied.

Le terrain s'étend sur 604 m<sup>2</sup> et se trouve dans un quartier calme à 5 min de Mont Saint Aignan. Les écoles maternelles et élémentaires sont à moins de 5 min à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance.

Côté transports en commun, on trouve trois lignes de bus (364, 8 et 29) et la gare de Maromme ainsi que la ligne T2 à quinze min à pied. Il y a une boulangerie et une pharmacie à moins de deux min à pied. Il est à vendre pour la somme de 365 000 €.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 160 kWh/m<sup>2</sup>/an et 32 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 2 790 € et 3 850 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE.

245 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-12 15:47:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2790€ et 3850€ au 01/01/2021

Photos du bien





