



MAISON 3 CHAMBRES 180m² CENTRE BOURG

TOTES 76890

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

MAISON 3 CHAMBRES 180m² CENTRE BOURG

COUP DE COEUR ASSURE POUR CETTE EXCLUSIVITE GUY HOQUET !!!!

Vous allez immédiatement tomber sous le charme de cette superbe maison bourgeoise au calme entièrement rénovée et décorée avec goût !

Elle se compose comme suit :

- Au RDC : une belle entrée lumineuse avec accès garage, toilettes, buanderie. L'entrée dessert une grande cuisine équipée avec arrière cuisine, puis vous entrez dans une belle salle à manger donnant sur un salon avec cheminée.

Nombreux rangements.

- Au 1er étage : un palier dessert 2 belles chambres, une grande salle de bains avec douche et un dressing, wc.

- Au 2ème étage : une superbe chambre de plus de 50m² au sol vous laisse la possibilité de créer une chambre supplémentaire.

Le petit plus de cette belle bâtisse : son grenier aménageable de près de 70m² va laisser libre court à votre imagination !

Beau jardin entièrement clos accompagné de son robot tondeuse...

Garage 1 véhicule, parcelle totale de 600m²

!!!! VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE UNIQUEMENT !!!!

Cette maison se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Jean Monnet et l'École Maternelle la Farandole sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a trois gares (Saint-Victor-

(l'Abbaye, Auffay et Clères) à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N27 à 1 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité du logement. On trouve aussi des restaurants, deux boulangeries, un supermarché, quatre commerces, une supérette et trois boucheries-charcuteries.

Elle est proposée à l'achat pour 349 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Si vous songez à acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 225 kWh/m². La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 049 € et 2 773 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

180 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-04-05 20:24:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2049€ et 2773€ au 01/01/2021

Photos du bien



