



## Élégante Maison Bourgeoise à Malaunay, Vue sur la Rivière

Malaunay 76770

**670 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## Élégante Maison Bourgeoise à Malaunay, Vue sur la Rivière

Découvrez cette magnifique maison bourgeoise, un véritable écrin de sérénité, nichée au coeur de Malaunay. Avec ses 315 m<sup>2</sup> de superficie et un terrain de 3069 m<sup>2</sup>, cette propriété vous invite à rêver. Composée de 11 pièces, dont 8 chambres spacieuses, elle offre un cadre de vie idéal pour les familles en quête d'espace et de confort.

À l'intérieur, une grande entrée vous emmène vers une cuisine aménagée et équipée, une grande salle à manger munie d'un bar et un salon chaleureux, agrémenté d'une cheminée à insert, créant une atmosphère conviviale.

Les hauteurs sous plafond de 3.40 m ajoutent une touche d'élégance.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également un grand vestibule.

Au premier étage, deux chambres, un bureau, une buanderie pouvant aisément être transformée en chambre ainsi qu'une grande salle de bains.

Au deuxième étage, trois chambres, une salle de bains/douches et un espace détente muni de son sauna idéal pour se reposer et lire au calme.

À l'extérieur, le jardin fleuri, baigné de lumière, offre une vue apaisante sur la rivière, parfait pour des moments de détente. Plusieurs endroits de détente ont été aménagés.

Le garage et le sous-sol complètent ce bien d'exception.

Une dépendance de 48m<sup>2</sup> ajoute un espace en toute intimité pour vos convives, un bel atelier ou une profession à domicile.

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité d'écoles telles que l'École maternelle Olivier Miannay et le Groupe Scolaire Georges Brassens, ainsi que d'autres commodités.

N'hésitez pas à contacter Camille FOLLAIN au +783587897 pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Malaunay.

315 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	8 chambres	2 sdb	4 sde	1 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	4
WC	3
Surface terrain	3069 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





