



## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 80,00 M<sup>2</sup>

Malaunay 76770

**187 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 80,00 M<sup>2</sup>

Maison mitoyenne avec grand jardin – Malaunay centre

Idéalement située en plein cœur de Malaunay, cette charmante maison mitoyenne d'un côté saura vous séduire par son environnement calme et sa proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine indépendante, fonctionnelle et lumineuse, ainsi que d'un séjour/salle à manger offrant un espace de vie agréable au quotidien.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres, une grande salle de douches ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire, apportant confort et praticité pour toute la famille.

La maison bénéficie également d'un sous-sol complet, idéal pour le rangement ou l'aménagement d'espaces annexes, ainsi que d'un garage individuel. Un bâtiment attenant au garage vient compléter l'ensemble, parfait pour un atelier, du stockage ou un projet personnel.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin, rare en centre-ville, véritable havre de paix au cœur de Malaunay, idéal pour les moments de détente et de convivialité.

Côté confort et performance énergétique, la maison est équipée d'une pompe à chaleur et affiche un DPE B, garantissant économies d'énergie et confort thermique optimal.

Un bien complet, alliant emplacement privilégié, prestations de qualité et fort potentiel, à découvrir sans tarder !

□ Contactez Camille FOLLAIN au +783587897 pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison !

80 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1952
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	773 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1170€ au 01/01/2023

## Photos du bien



