



## Maison à vendre 3 Chambres de 114m2

Le Houleme 76770

**190 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## Maison à vendre 3 Chambres de 114m2

Maison à rénover avec fort potentiel – Beau projet à valoriser ! □

(Visite virtuelle sur demande)

Située au Houleme, cette maison ancienne d'environ 102 m<sup>2</sup> habitables (114m<sup>2</sup> au sol) représente une véritable opportunité pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs en quête de plus-value.

Dès l'entrée, le bien laisse entrevoir de belles possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée, composé d'un séjour, d'une cuisine indépendante et d'une véranda lumineuse de plus de 20 m<sup>2</sup>, peut facilement être repensé en un vaste espace de vie ouvert, idéal pour créer une pièce à vivre moderne et conviviale tournée vers l'extérieur.

À l'étage, les deux chambres existantes offrent une base intéressante pour un espace nuit fonctionnel, tandis que le dernier niveau, avec sa grande chambre, se prête parfaitement à la création d'une suite parentale, d'un espace télétravail ou même d'un coin indépendant selon vos besoins.

L'ensemble est complété par un garage, une cave et un terrain de 385 m<sup>2</sup>, autant d'atouts qui renforcent le potentiel global du bien.

Des travaux sont à prévoir, mais ils permettront de révéler tout le charme de cette maison des années 1920 et surtout d'en faire un bien entièrement personnalisé, avec à la clé une réelle valorisation patrimoniale! □

□ Contactez Nathan POSTAL au +33 6 44 10 50 84 pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison !

Bien proposé par Nathan POSTAL, agent commercial(952260917). Bien proposé par Nathan POSTAL, agent commercial(952260917). Bien proposé par Nathan POSTAL, agent commercial(952260917).

Logement à consommation énergétique excessive

102.64 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	417 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1920
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	385 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien





