



MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 92,00 M²

Malaunay 76770

160 000 € *

* 160 000 € honoraires inclus

153 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 92,00 M²

Vous recherchez un projet de rénovation pour créer la maison de vos rêves ? Située au cœur de Malaunay, dans un environnement calme tout en étant à proximité immédiate des commodités, cette maison de 92 m² est faite pour vous.

□ Les points forts du bien :

Volumes & Potentiel : Une surface actuelle de 92 m² complétée par un grenier aménageable.

Luminosité : Une maison saine et baignée de lumière naturelle tout au long de la journée grâce à son exposition plein sud !

Rez-de-chaussée: Cuisine, séjour, bureau et salle d'eau.

Espace Nuit : 3 chambres spacieuses et salle d'eau.

Extérieurs & Annexes : Profitez d'un jardin privatif pour vos moments de détente et d'un garage (atout rare en centre-ville).

□ Une localisation stratégique :

Vivez la vie de village avec tout à portée de main :

Transports : À deux pas de la gare de Malaunay-Le Houlme (accès rapide à Rouen) et de la ligne de bus 529.

Commodités : Écoles, commerces et services du centre-bourg accessibles à pied.

À noter : Des travaux de rénovation sont à prévoir. C'est l'occasion idéale pour repenser l'agencement et isoler le bien selon les normes actuelles tout en valorisant votre patrimoine.
Des images de projection ont été réalisées afin de vous donner quelques idées.

Amoureux de la rénovation et du calme, ne tardez pas !

Contactez Camille FOLLAIN au +783587897 dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien. Bien proposé par Camille FOLLAIN, agent commercial(820377976).

Logement à consommation énergétique excessive

92 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	383 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1890
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	330 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3110€ et 4280€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





