



## Maison de 5 pièces 130m<sup>2</sup>

ROUMARE 76480

**362 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## Maison de 5 pièces 130m<sup>2</sup>

MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

Notre agence Guy Hoquet MONTVILLE est heureuse de vous proposer cette maison de 5 pièces de 130 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain de 3500 m<sup>2</sup> entretenu avec beaucoup de soin.

Il s'agit d'une maison de bon standing avec sous-sol complet construite en 1996.

On trouve au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine aménagée équipée, un séjour/salon avec insert, une chambre de 10 m<sup>2</sup>, des toilettes et un rangement.

Au premier étage, trois chambres dont deux de 10 m<sup>2</sup> et une suite parentale de 20 m<sup>2</sup> avec salle de douches ainsi qu'une salle de bains.

Le sous-sol est composé, quant à lui, d'une buanderie, d'une chaufferie et d'un garage pouvant accueillir deux véhicules.

Cette maison possède des radiateurs alimentés par une pompe à chaleur. Les fenêtres sont en bois à double vitrage avec des volets roulants gérés en domotique.

Dans le jardin, un robot tondeuse s'occupe de la pelouse.

Il y a une école primaire dans la commune. Niveau transports, on trouve un arrêt de bus à 2 minutes à pied, cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A150 et A151 et la nationale N338 sont

accessibles à moins de 10 km. Il y a un restaurant et un commerce à quelques minutes à peine.

Si vous souhaitez acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 138 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 150 € et 1 630 €.

Elle est à vendre pour la somme de 362000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à ROUMARE.

130 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de caves	19.34
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





