



Maison T6 (127 m²) à vendre au HOULME

LE HOULME 76770

243 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

Maison T6 (127 m²) à vendre au HOULME

MAISON DE MAITRE 6 PIÈCES AU CALME - FORT POTENTIEL

(visite virtuelle sur demande)

Nous sommes ravi de vous présenter cette maison de maître située en plein coeur du Houleme. Cette propriété de caractère, idéale pour une famille saura vous séduire avec ses nombreux atouts. Au rez-de-chaussée une entrée vous amène sur un grand salon-séjour en parquet massif. Vous trouverez également une cuisine aménagée équipée ainsi qu'une arrière cuisine (avec w.c.) complètement neuve. Possibilité de créer une chambre au RDC.

Au premier étage, un palier dessert une salle de bains avec w.c. ainsi que trois chambres de respectivement 12 , 9 , et 18m2 .

Au deuxième étage, une grenier aménageable de 37m2 vient augmenter le potentiel de la maison. Une surface non négligeable à investir pour les plus créatifs. En sous-sol se trouvent une cave ainsi qu'une buanderie.

Les huisseries sont en PVC double vitrage.
La propriété est édifiée sur une parcelle de 885m2

Point positifs : Beau parquet, grande surface habitable avec grenier aménageable, jardin plat, gros potentiel, toiture neuve et entretenue, situation géographique intéressante.

Travaux de rafraîchissement et d'aménagement à prévoir .

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Jean Lurçat, l'École Élémentaire Aragon-Prévert et l'École Maternelle Jean Picart le Doux à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une crèche. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien. Les autoroutes A150, A151 et A28 et les nationales N28 et N338 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, trois boulangeries, un supermarché, quatre commerces, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 246 kWh/m²/an. La classe climatique est également notée E (52 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 680 € et 3 680 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette maison est à vendre pour la somme de 243 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente au HOULME.

127 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	4 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Accès Bus	3 min
Jardin	Oui
Année construction	1917
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2680€ et 3680€ au 01/01/2021

Photos du bien



