



## Maison 4 chambres

BOSC LE HARD 76850

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## Maison 4 chambres

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

C'est une maison de plain-pied à rafraichir de 115M2 avec un beau potentiel d'aménagement du grenier de 80m2 qui attend plus que des cloisons pour créer jusqu'à 3 belles chambres à l'étage.

Son intérieur offre un beau séjour de 28 m<sup>2</sup> lumineux, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et une arrière cuisine. Il inclut aussi une salle de douches, une salle d'eau et des toilettes.

Un escalier mène au grenier prêt à être aménagé. Au moins 3 chambres peuvent y être créées avec de beaux espaces dressing sous les combles.

La maison est chauffée grâce à des radiateurs fonctionnant au fuel ainsi qu'un insert dans le séjour.

Parfait pour avoir un peu d'air frais ou se détendre au soleil, elle comporte un jardin arboré et fleuri, une véranda et une terrasse. Le terrain du bien est de 1 960 m<sup>2</sup>.

Pour des rangements supplémentaires, la maison bénéficie d'un sous-sol complet pouvant accueillir 4 véhicules ainsi qu' une cave.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage et une isolation extérieur a été réalisée.

Un garage en sous-sol est prévu pour garer votre véhicule.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Guy de Maupassant à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les gares Clères et Saint-Victor-l'Abbaye à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A29, A28 et A151 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à proximité du logement. On trouve également trois restaurants, deux supermarchés, une boulangerie, des commerces, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Son prix de vente est de 245 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

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).

N'hésitez pas à contacter Camille FOLLAIN au +783587897 pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à BOSC-LE-HARD.

195 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



