



## VENTE : maison T4 (113 m<sup>2</sup>) à MALAUNAY

MALAUNAY 76770

**196 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## VENTE : maison T4 (113 m<sup>2</sup>) à MALAUNAY

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN

En exclusivité à MALAUNAY dans quartier résidentiel, Guy Hoquet MONTVILLE vous présente cette maison de 4 pièces plein sud de 113 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à un séjour/salle à manger de 24 m<sup>2</sup>, une chambre de 8 m<sup>2</sup>, wc, et une cuisine. À l'étage se trouvent deux chambres de 19 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup> avec possibilité d'une chambre supplémentaire, un dressing et une salle de bains ainsi qu'un salon d'étage.

Un jardin vient compléter cette maison. Le terrain de la maison s'étend sur 909 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il s'agit d'une maison construite en 1978 avec un étage. Pour votre véhicule, elle possède deux garages.

On trouve l'École Maternelle Georges Brassens et l'École Élémentaire Georges Brassens à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les lignes F4 et 29 du bus à quelques pas du bien. Les autoroutes A151, A150 et A28 et les nationales N28 et N338 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve quatre restaurants, un supermarché, un commerce et une épicerie dans les environs.

Son prix de vente est de 196 100 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 215 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe

climatique est aussi notée D (46 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 090 € et 2 870 € en 2024.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE. Virginie BERTHE 0632817319

113 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1978
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-09-03 23:47:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2870€ au 01/01/2024

---

## Photos du bien



