



## VENTE d'une maison T3 à FRICHEMESNIL

FRICHEMESNIL 76690

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## VENTE d'une maison T3 à FRICHEMESNIL

PLAIN-PIED- MAISON 3 PIÈCES A 5 MIN DE BOSC LE HARD

A vendre à FRICHEMESNIL (76690), Guy Hoquet MONTVILLE vous présente cette maison neuve au calme orientée sud-ouest,

C'est une maison construite en 2023 conçue de plain-pied, elle dispose d'une entrée, d'une buanderie, de deux chambres dont une avec partie dressing, d'une cuisine aménagée ouverte sur le séjour, d'une salle de bains et de toilettes. Cette maison possède un chauffage au sol. Elle est en excellent état et construite avec des matériaux de qualités.

Il reste quelques travaux nécessaires à l'extérieur comme l'allée et la pose du portail...

L'étage est quant à lui, prêt à être aménagé pour une surface supplémentaire de 70m<sup>2</sup> habitables.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants. La maison bénéficie d'un terrain de 870m<sup>2</sup>.

Un garage attenant est prévu pour stationner votre véhicule.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire du Chemin des Fées, le Collège Jean Delacour et le Collège Eugène Noël à moins de 10 minutes en voiture et une crèche à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les gares Clères, Saint-Victor-l'Abbaye et Montville à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A151 et A29 et la nationale N27 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez des bibliothèques, des tennis et un bassin de natation à proximité de la maison. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, une supérette et des

boucheries-charcuteries. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Elle est proposée à l'achat pour 310 000 €.

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE !!

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 notre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE pour obtenir plus de renseignements sur cette propriété en vente à FRICHEMESNIL.

170 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud-ouest                |
| Lotissement         | Oui                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2023                     |
| Neuf - Ancien       | Neuf                     |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| WC                  | 1                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée         |
| Exposition Séjour   | Sud                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol  |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire |
| Eau chaude             | Thermodynamique                                       |
| Etat intérieur         | Excellent   |
| Cheminée               | Conduit existant                                      |
| Type de Stationnement  | Garage Ferme, Extérieur                               |
| Date ERP               | 2024-09-17 00:50:37                                   |
| Diagnostic Energétique | Oui   |
| Conso Energ            | 43 kWh/m2 par an                                      |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



