



## VENTE d'une maison de 5 pièces (140 m<sup>2</sup>) à PISSY POVILLE

PISSY POVILLE 76360

**286 200 € \***

\* 286 200 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTVILLE

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

0278940480

## VENTE d'une maison de 5 pièces (140 m<sup>2</sup>) à PISSY POVILLE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME -VIVABLE DE PLAIN PIED

(visite virtuelle sur demande)

L'agence Guy Hoquet Montville est ravie de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme exposée sud-ouest, de 140 m<sup>2</sup> et de 812 m<sup>2</sup> de terrain à PISSY POVILLE (76360).

Il s'agit d'une maison vivable de plain-pied comprenant au rez-de-chaussée, une grande pièce à vivre lumineuse de 40m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un toilette indépendant.

Au premier étage une grande pièce palière dessert deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains.

Un sous-sol vient compléter les nombreux avantages de cette maison. En effet, vous trouverez dans cet espace de 95m<sup>2</sup> une pièce chauffée de 12m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau ou de 5ème chambre.

Jouissez également davantage d'espace extérieur grâce à un balcon et une terrasse en bois exposée sud/sud-ouest.

Intérieurement, cette maison bénéficie d'une cheminée à foyer ouvert ainsi que d'une pompe à chaleur.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

La maison se trouve dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Côté transports en

commun, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A150 et A151 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve aussi un restaurant et quatre commerces.

Elle est proposée à l'achat pour 286200€.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il convient de prendre en considération lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique de 132 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui représente un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 440 € et 2 010 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 propriété à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2010€ au 01/01/2021



Photos du bien



