



VENTE: Maison Bourgeoise 7 chambres (285m2) Montville

MONTVILLE 76710

567 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

VENTE: Maison Bourgeoise 7 chambres (285m2) Montville

QUARTIER CALME - MAISON 7 CHAMBRES EN PLEINE NATURE

(visite virtuelle sur demande)

L'agence Guy hoquet Montville est heureuse de vous présenter en exclusivité cette propriété bourgeoise de 285m2 et de 5870m2 de terrain au milieu de la nature.

Profitez des nombreux atouts de cette demeure exposée est-ouest, le soleil viendra illuminer la maison sur l'ensemble de la journée.

Il s'agit d'une maison refaite à neuf comprenant au rez-de-chaussée :

Une entrée desservant un salon, un séjour et une salle à manger soit une pièce à vivre d'une surface de 67m2.

Une cuisine ouverte aménagée équipée avec îlot central de 25m2.

Une seconde entrée et un toilettes.

Vos enfants pourront profiter des quatre chambres comprises au premier étage (de 13 à 24m2), d'un bureau et de deux salles de bains.

Au deuxième et dernier étage, se trouvent trois chambres de 15 m² à 28 m².

Laissez libre cours à votre imagination afin d'aménager toutes ces pièces et cet espace disponible en bibliothèque, salle de jeux, salle de sport ou de cinéma ... Le tout agrémenté d'une cave et d'un garage indépendant.

Détendez vous au bruit de l'eau et du champs des oiseaux en profitant de la nature qui vous est offerte sur cette parcelle de 5870m2.

Concernant l'équipement de la maison, celle-ci est équipée de fenêtres en pvc double vitrage, d'un portail électrique, d'un interphone, et de la fibre.

L'École Maternelle Jeanne Pincepré, l'École Élémentaire Evode Chevalier et le Collège Eugène Noël sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Montville dans un rayon de 1 km. Quatre autoroutes et la nationale N28 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis à quelques minutes de la maison. Il y a aussi quatre restaurants, un supermarché, trois boulangeries, des commerces, un bureau de poste et deux épiceries. Le marché Place de la République anime le quartier tous les samedis matin.

Son prix de vente est de 567 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement estimées à 203 kWh/m²/an et 43 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 650 € et 4 990 €. 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.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE. Le mandat de cette maison est exclusif.

285 m²

11 pièce(s)

7
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1895
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	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageDouble
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3650€ et 4990€ au 01/01/2021

Photos du bien





