



## MALAUNAY : maison de 5 pièces (102 m<sup>2</sup>) à vendre

MALAUNAY 76770

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTVILLE

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

0278940480

## MALAUNAY : maison de 5 pièces (102 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC VERANDA !

(Visite virtuelle sur demande)

L'agence Guy Hoquet MONTVILLE est heureuse de vous proposer à vendre à MALAUNAY (76770), cette maison de 3 chambres avec véranda de 102,38 m<sup>2</sup>.

Idéal primo-accédant ou investissement locatif venez découvrir cette maison se composant comme suit :  
Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un grand salon séjour, une véranda chauffée de 19m2 et un toilette.

Au premier étage, un palier dessert trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Vous pourrez garer votre véhicule et stocker du matériel dans le sous- sol complet de la maison.

Cette maison possède des radiateurs alimentés au gaz ainsi que des volets roulants électriques.

Profitez d'un cadre extérieur agréable avec une terrasse et un jardin et de 505 m<sup>2</sup>.

Cette maison se trouve à deux minutes des commerces. Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien. Les autoroutes A151, A150 et A28 et les nationales N28 et N338 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et un bassin de natation dans les environs. Il y a aussi des restaurants, un supermarché, des commerces, quatre boulangeries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

De l'ordre de 230 kWh/m<sup>2</sup>/an et 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 330 € et 1 860 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 199 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété en vente à MALAUNAY.

102.38 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	3 min
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-23 21:57:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1860€ au 01/01/2021



Photos du bien



