



## Maison de Prestige 6 chambres BOSC GUERARD SAINT ADRIEN

BOSC GUERARD SAINT ADRIEN 76710

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## Maison de Prestige 6 chambres BOSC GUERARD SAINT ADRIEN

Découvrez cette magnifique maison de 228 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie exceptionnel sur un terrain de 2913 m<sup>2</sup>. Avec ses 8 pièces, dont 6 chambres spacieuses, cette longère en colombages construite en 1850 allie charme et modernité. La maison est en bon état et bénéficie d'une exposition sud, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée.

À l'intérieur, vous serez séduit par une cuisine aménagée et équipée, idéale pour les repas en famille. Le confort est assuré grâce à un système de chauffage par pompe à chaleur, poêle à granules dans la cuisine ainsi qu'un poêle à bois dans le salon pour vos soirées chaleureuses. La maison dispose de 2 salles de bain et dont une annexée à une chambre au rez-de-chaussée, parfaite pour un accès facilité et rendre la maison vivable de plain-pied.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse pour vos moments de détente, d'une cave pour le rangement, et d'un portail électrique pour plus de sécurité.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont à un très bon niveau, avec des classes énergie et climat respectivement notées C et A, estimées à 108 kWh/m<sup>2</sup>/an et 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 1660 € et 2320 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 480 000€. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Dans un quartier calme, vous trouverez à proximité plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Hector Berlioz, l'École élémentaire Hector Berlioz, et le Collège Eugène Noël, parfait pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une maison alliant confort, espace et tranquillité. Contactez l'agence Guy Hoquet MONTVILLE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

228 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-04-04 22:33:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2320€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien



