



## Maison à vendre à Montville - Une oasis de tranquillité

MONTVILLE 76710

**246 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## Maison à vendre à Montville - Une oasis de tranquillité

(Visite virtuelle sur demande)

Découvrez cette charmante maison à vendre, nichée au coeur de Montville, où le calme et la sérénité s'entrelacent. Avec ses 125.25 m<sup>2</sup> de douceur de vivre, cette demeure vous offre un espace idéal pour réaliser vos projets. Composée de 4 pièces, dont 3 chambres lumineuses, elle est parfaite pour une famille en quête de confort.

La véranda de 27m<sup>2</sup> véritable coeur de la maison, s'ouvre sur un salon-séjour de 30m<sup>2</sup> chaleureux agrémenté d'un foyer ouvert, où les soirées d'hiver se transforment en moments de convivialité. Profitez d'une cuisine équipée et aménagée le tout dans un cadre apaisant, grâce à son exposition sud-est qui baigne chaque pièce de lumière.

A l'étage retrouvez 3 chambres spacieuses ainsi qu'une salle de bain et disposez à votre guise d'un grenier aménageable.

À l'extérieur, un terrain fleuri de 614 m<sup>2</sup> vous attend, dégustez votre café du matin sur le balcon en admirant la vue plongeante sur l'ensemble de la commune.

Le sous-sol complet et le stationnement extérieur vous offrent un espace supplémentaire pour vos voitures. La maison est équipée de panneaux solaires pour l'eau chaude, et le chauffage électrique par radiateurs assure un confort optimal.

De l'ordre de 288 kWh/m<sup>2</sup>/an et 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique est notée E. La classe climat est

notée B. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2300 € et 3160€. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Située à proximité des écoles, du collège Eugène Noël et des commodités de Montville, cette maison est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet MONTVILLE. Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un écrin de paix, tout en étant à deux pas des animations de la ville. Contactez-nous pour une visite et laissez-vous charmer par ce bien d'exception.

125.25 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Panneaux solaires

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3160€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



