



Propriété Bourgeoise (247 m²) à MALAUNAY

Malaunay 76770

465 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

Propriété Bourgeoise (247 m²) à MALAUNAY

Propriété Bourgeoise d'Exception – Malaunay – 250 m² – Parc arboré de 2 500 m²

À quelques minutes de Malaunay, dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, découvrez en exclusivité cette remarquable demeure bourgeoise de caractère datant de 1900, entièrement entretenue, offrant 247 m² habitables au cœur d'un parc paysager de près de 2 500 m².

Une adresse confidentielle pour une vie d'exception.

Une architecture noble, des volumes spectaculaires

Dès l'entrée, la propriété impose son élégance.

Les 70 m² de réception dévoilent un espace de vie majestueux, baigné de lumière, sublimé par une cheminée chaleureuse et des prestations soignées. Les hauteurs sous plafond et la distribution fluide confèrent à l'ensemble une atmosphère raffinée et intemporelle.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée, allie fonctionnalité et convivialité. Un bureau ainsi qu'une salle de billard viennent compléter le rez-de-chaussée, offrant des espaces de vie aussi prestigieux que polyvalents.

6 chambres – Des espaces nuit pensés pour le confort absolu

Le premier étage accueille cinq chambres aux surfaces généreuses (de 10 à 19 m²), dont une suite

parentale avec salle de bains privative.

Le deuxième étage révèle un espace exceptionnel de 37 m² idéal en salle de jeux, family room ou espace indépendant, complété par une chambre et une salle d'eau.

Deux salles de bains, deux salles d'eau qui assurent un confort optimal pour une grande famille ou pour recevoir.

Performance énergétique remarquable !

Dotée d'un chauffage individuel par géothermie, cette propriété affiche une performance énergétique rare pour une demeure de cette époque :

DPE : B

GES : A

Estimation des dépenses énergétiques : entre 1 110 € et 1 560 €/an

Un confort moderne dans un écrin de caractère.

Un parc paysager aux dimensions rares

Le terrain arboré de 2 437 m² constitue un véritable havre de paix.

Terrasse, jardin structuré, espaces extérieurs soignés : un cadre idéal pour recevoir ou profiter de moments privilégiés en toute intimité.

Garage, sous-sol complet, cave, fibre, alarme...

Chaque détail participe au standing de cette propriété.

Une localisation stratégique

À seulement :

2 minutes des transports

1 km de la voie express

2 km de l'autoroute

4 km de la gare

Vous profitez d'un environnement paisible tout en restant parfaitement connecté aux grands axes.

□ Une demeure familiale de prestige, alliant charme bourgeois, volumes impressionnants et performance énergétique rare.

□ Contactez Nathan POSTAL au +33 6 44 10 50 84 pour organiser une visite et découvrir tout le prestige de cette maison !

Bien proposé par Nathan POSTAL, agent commercial(952260917).

250 m ²	11 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	2 sde	1 parking(s)
--------------------	-------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Géothermie
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Année construction	1900
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Accès Bus	2 min
Distance Train	4.00 km
Surface terrain	2500 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€ au 01/01/2021

Photos du bien



