

# GUY HOQUET

## VENTE : maison F4 (95 m<sup>2</sup>) à MALAUNAY

MALAUNAY 76770

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## VENTE : maison F4 (95 m<sup>2</sup>) à MALAUNAY

Maison de ville entièrement rénovée à deux pas des commerces.

Elle est composée au rez de chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, au premier étage un grand palier dessert une chambre, des wc et une salle de bains. Au dernier étage vous trouverez deux grandes chambres.

La maison est équipée de radiateurs électriques. Elle est en très bon état général.

A l'extérieur vous pourrez stationner deux véhicules et profiter d'une belle terrasse.

IDEAL INVESTISSEURS OU TERE ACQUISITION

A VISITER RAPIDEMENT VOUS N'AUREZ QU'A POSER VOS MEUBLES ..

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique.

Ce bien est situé à cinq minutes des écoles. Côté transports en commun, il y a les lignes 29, F4 et 361 du bus à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A151, A150 et A28 et les nationales N28 et N338 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation, une bibliothèque et deux tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une épicerie et une poissonnerie.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat importants. Cette maison est classée D en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (213 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B pour ce qui est de la classe climat (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 120 € et 1 550 € en 2021.

Son prix de vente est de 149 000 €. Les frais d'agence 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD pour une première visite de cette maison à vendre.

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Date ERP	2024-06-18 20:53:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1550€ au 01/01/2021