



Maison à vendre à Montigny les Cormeilles

MONTIGNY LES CORMEILLES 95370

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Maison à vendre à Montigny les Cormeilles

En exclusivité, cette charmante maison de 5 pièces située au calme à Montigny-lès-Cormeilles, à la limite de Franconville, offre environ 70 m² habitables sur un terrain arboré de 495 m²

Exposée sud-est et datant de 1948, elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un double séjour lumineux, d'une cuisine équipée, d'une chambre et de WC indépendants

À l'étage, vous trouverez une salle d'eau ainsi que deux chambres dont une passante

Le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés au gaz

La maison a été entièrement rénovée tout en conservant le charme de l'ancien grâce à ses parquets en chêne et ses cheminées d'époque

Les travaux réalisés incluent le ravalement de façade, la réfection de la toiture, le remplacement de la chaudière, la mise aux normes de l'installation électrique, la peinture, la cuisine et la salle d'eau

Un sous-sol total vient compléter l'ensemble et offre un bel espace de rangement

Deux places de stationnement ainsi qu'un garage sont également disponibles

Le jardin, sans vis-à-vis, ensoleillé et joliment arboré, constitue un véritable coup de coeur, idéal pour des moments de détente, un potager ou des barbecues entre amis

La maison est située à proximité immédiate du Bois des Éboulures et à quelques pas des écoles élémentaires

Elle est proposée en exclusivité au prix de 295 000 €

La performance énergétique est classée F avec une consommation de 389 kWh/m²/an et des émissions de gaz à effet de serre de 85 kg CO₂/m²/an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site www.georisques.gouv.fr

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus de renseignements ou organiser une visite

70 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.4 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	25 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m ²
Jardin	Oui

Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-08-02 23:52:58
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1980€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





A photograph of a modern living room with a wooden floor, a bookshelf, and a desk. The room is bright and airy, with large windows and a colorful rug.

GUY HOQUET

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **163 avis clients**

Citation depuis l'activation de l'abonnement GUY HOQUET FRANCE/ONLINE en date du 10 février 2020

Opinion System
★★★★★
system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.
Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr