



## Maison type T4 , haut de Montmorency

MONTMORENCY 95160

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTMORENCY**

51 Rue du Marché  
95160 Montmorency

**01 82 41 06 80**

## Maison type T4 , haut de Montmorency

Vous recherchez une maison proche de toutes les commodités, écoles, commerces, transport en commun ..vous l'avez trouvé !

Nous vous invitons à découvrir cette charmante maison mitoyenne avec garage de 2004 d'une superficie de 105 m2 au sol au sein d'une voie privée calme et sécurisée.

Elle se compose comme suit;

au rez-de-chaussée, une entrée avec WC, une cuisine donnant accès à un séjour lumineux (plain Sud) de plus de 26m2 équipé d'un poêle à granules connecté (économique et écologique) et accès à un joli jardin « Zen » arboré et sa terrasse en bois.

Au 1er étage : un dégagement dessert trois belles chambres, une salle de bains et WC séparé.

Petit plus pour les amoureux de la nature: La voie donne un accès direct (portail sécurisé) à la forêt de Montmorency. Chauffage (Poele) 450 €/an.

Une visite s'impose.

D'autres biens sont disponibles sur <https://montmorency.guy-hoquet.com>. Visite 3D sur demande.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	0.2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Charges forfaitaires	93 €
Prestations / charges	Espaces verts et entretien voirie privée
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1116 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2022-10-11 06:15:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1020€ au 31/12/2021

## Photos du bien



