



## À Vendre : Charmante Maison de Ville Rustique au Coeur de Montmagny

MONTMAGNY 95360

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTMORENCY**

51 Rue du Marché  
95160 Montmorency

**01 82 41 06 80**

## À Vendre : Charmante Maison de Ville Rustique au Coeur de Montmagny

Découvrez cette maison de ville, idéalement située dans le centre de Montmagny, à seulement 10 minutes à pied de la gare de Deuil Montmagny. Anciennement partie d'un corps de ferme, cette propriété combine le charme de l'ancien avec des volumes intéressants.

Caractéristiques de la maison :

Rez-de-chaussée : Salon avec cheminée authentique, parfait pour des soirées chaleureuses.

Cuisine équipée avec un poêle à bois traditionnel, apportant une touche conviviale.

Four à pain parfait pour les amateurs de cuisine traditionnelle.

1er Étage :

Salle à manger spacieuse, idéale pour recevoir famille et amis.

Une chambre agréable, wc, salle d'eau.

2ème Etage : Une grande chambre avec poutres apparentes, offrant une atmosphère cosy et accueillante, pouvant être séparée en 2 chambres.

Extérieur : Terrasse de 20m<sup>2</sup>.

Dépendances comprenant un atelier parfait pour les bricoleurs ou pour un usage de rangement supplémentaire et une cave voutée d'environ 30m<sup>2</sup>.

Points Forts :

Proximité des commodités : à quelques pas des commerces, écoles, et transports en commun.

Ravalement, isolation extérieure et fenêtres neuves, toiture récente.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison de caractère au coeur de Montmagny.

Contactez nous pour une visite !

99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2450€ et 3380€ au 06/08/2023

---

## Photos du bien



