RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Laurent MONFORT

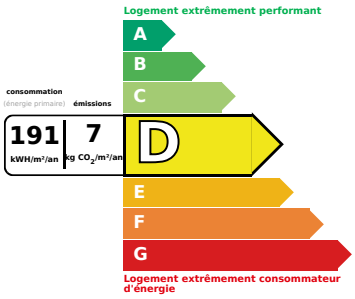
Tél : 06 73 04 58 51
Mail : laurent.monfort@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/monfort

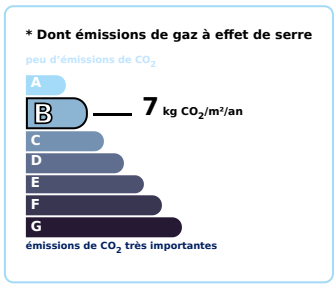
3G IMMO

Vente Maison T4
à GIVERNY (27620) - Réf. : 218631

Prix :	**199 000 €**
Taxe foncière :	**870,00 €**
Année de construction :	**1974**
Surface :	**82,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**3.910,00 m²**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**0**
Exposition :	**Sud**
Chauffage :	**Pompe à chaleur ; Bois**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1450 €** et **2030 €** par an

3 mns Giverny. Cette maison bénéficie d'un emplacement unique au bord de l'eau, sans risque d'inondation. Vous serez entouré par une faune variée, comprenant des canards, des oiseaux protégés et des ragondins, vous garantissant un dépaysement total.
Une entrée accueillante donnant sur un séjour lumineux avec une cuisine aménagée ouverte. Profitez de la chaleur d'une cheminée avec insert.
Une Véranda Récemment installée, orientée plein sud, elle offre un espace lumineux et agréable pour se détendre.
Trois chambres confortables et une salle d'eau moderne récemment rénovée.
Un Jardin aux Allures de Paradis
Avec ses 3910 m² de terrain, la propriété est un véritable écrin de verdure. La colline de Giverny en toile de fond, le doux murmure de la rivière et le chant des oiseaux créent une atmosphère apaisante et relaxante.
Si vous êtes à la recherche d'une maison de plain-pied alliant confort moderne et détente absolue, cette propriété est faite pour vous. Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans cet environnement unique et enchanteur. Fibre, Tout à l'égout, DB vitrage, Pompe a chaleur, solaire DPE en cours.

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Laurent MONFORT inscrit au RSAC de DIEPPE n° 488 005 653

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CARACTÉRISTIQUES

- Asp centralisée
- Double vitrage
- Grenier
- Interphone
- Jardin
- Portail électrique
- Terrasse
- Vue dégagée
- Volets roulants élec
- Belle vue
- Rez de Jardin
- Sans vis a vis
- Forage
- Panneaux photovoltaïques

CUISINE

- Aménagée
- Equipée
- Coin cuisine aménagée

TERRAIN

- Arboré
- Clos
- Terrain viabilisé
- Constructible
- Jardin
- Borné

ENVIRONNEMENT

- Proche Autoroute
- Au calme
- Proche Bus
- Proche Commerces
- Campagne
- Proche Ecoles
- Proche Etang
- Proche Gare
- Petite ville
- Proche tous commerces
- Sans vis-à-vis
- Village
- Proche Collèges
- Proche Lycée
- Proche de la campagne
- Proche de la ville
- Proche zone commerciale
- Proche de centre médical
- Forêt

CONSTRUCTION

- Contemporain
- Moderne
- Plain-pied
- Tout-à-l'égout
- Traditionnel
- Vide sanitaire

CHAUFFAGE

- Cheminée/Insert
- Poêle à bois
- Solaire
- Climatisation réversible
- Aérothermie
- Chauffage individuel
- Cheminée

PHOTOS DU BIEN

SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 €