



## Maison F5 (112 m<sup>2</sup>) à vendre à BOIS GUILLAUME

BOIS GUILLAUME 76230

**429 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## Maison F5 (112 m<sup>2</sup>) à vendre à BOIS GUILLAUME

MAISON NEUVE INDEPENDANTE D'UNE SURFACE DE 112 M<sup>2</sup> SUR UN TERRAIN D'ENVIRON 400 M<sup>2</sup>  
EXPOSITION SUD-EST ET SUD-OUEST.

REZ DE CHAUSSEE : pièce principale de 42 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte- buanderie 3,80 m<sup>2</sup>- wc- une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec salle de douches 4 m<sup>2</sup> et garage 30 m<sup>2</sup>.

ETAGE : dégagement , 3 chambres de 12- 12 et 10 m<sup>2</sup> dont une avec salle de douche privative- wc séparé et salle de bains avec baignoire et douche.

DIVERS : chauffage par le sol en rez de chaussée et par radiateurs à l'étage .

On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les lignes F1, 40 et 11 du bus dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A28 et A150 et les nationales N28 et N338 sont accessibles à moins de 5 km. On trouve des restaurants, des commerces, deux supermarchés, trois boulangeries, un bureau de poste et trois épiceries à proximité.

Son prix de vente est de 429 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison est très intéressante du côté énergie. Elle est classée B tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement de 64 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 608 € et 822 € en 2022.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD pour une première visite de cette maison à vendre.

112 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Conduit existant

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-10-25 06:24:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 608€ et 822€ au 06/06/2022

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET** ISNEAUVILLE

# AVIS CLIENT

★★★★★  
Monique

Recherche, accompagnement, professionnalisme. Le tout dans un accès convivial et efficace. Agents immobiliers très disponibles et toujours à l'écoute du client.



