



## Maison F6 (123 m<sup>2</sup>) en vente au THUIT DE L OISON

LE THUIT DE L OISON 27370

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND-  
BOURGTHEROULDE**

144 GRANDE RUE  
27520 GRAND-  
BOURGTHEROULDE

**02 78 77 58 27**

## Maison F6 (123 m<sup>2</sup>) en vente au THUIT DE L OISON

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

En vente à 23 km de Rouen, au THUIT DE L OISON (27370), venez visiter cette maison de 6 pièces au calme de 123 m<sup>2</sup>. Elle propose une entrée, deux pièces à vivre de 16 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle compte également deux salles d'eau et deux toilettes.

Les volets roulants, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cette maison. Un jardin et une terrasse d'une surface de 60 m<sup>2</sup> viennent l'agrémenter. Le terrain du bien s'étend sur 1 056 m<sup>2</sup>.

C'est une maison datant de 1979 de 3 niveaux avec sous-sol. Il s'agit d'une maison de standing. Elle est en très bon état général avec un intérieur en excellent état. Concernant les véhicules, elle dispose de deux places de parking.

La maison se trouve dans un quartier calme : Le Thuit-Anger. Ce bien est proche de toutes commodités : la maison de 6 pièces se trouve à trois minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a l'École Maternelle le Thuit Signol et l'École Élémentaire Georges Charpak dans la commune. Un arrêt de bus se situe à cinq minutes du bien. Les autoroutes A13 et A139 et la nationale N138 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve un tennis et un commerce dans les environs.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées D, de l'ordre de 181 kWh/m<sup>2</sup>/an et 39 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 1 440 € et 2 000 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 275 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet GRAND-BOURGTHEROULDE.

123 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	12 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2000€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





