



Maison T7 (172 m²) à vendre au THUIT DE L OISON

LE THUIT DE L OISON 27370

270 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France
27400 LOUVIERS

02 79 43 00 79

Maison T7 (172 m²) à vendre au THUIT DE L OISON

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente : localisée à deux pas de Rouen, au THUIT DE L OISON (27370), nous vous présentons cette maison de 7 pièces au calme orientée sud, de 172 m² et de 1 200 m² de terrain.

Il s'agit d'une maison datant de 1970 de 2 niveaux avec sous-sol. Au rez-de-chaussée se trouvent un beau salon/séjour double de 31 m², deux chambres de 12 m² et 16 m², une cuisine aménagée équipée, un bureau et une salle d'eau. Le premier étage est composé, quant à lui, d'un grand salon double de 34 m², de deux chambres de 19 m² et 22 m², d'une salle de bains et d'un débarras. Cette maison possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Gagnez en espace et en confort grâce au jardin et à la terrasse d'une surface de 20 m² qu'elle offre.

Deux places de parking sont prévues pour garer les véhicules.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se situe à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Maternelle le Thuit Signol et l'École Élémentaire Georges Charpak se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les gares Elbeuf-Saint-Aubin et Bourgtheroulde-Thuit-Hébert à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A13 à 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve aussi trois restaurants, deux commerces, une boulangerie, un bureau de poste, une épicerie et une

boucherie-charcuterie.

Son prix de vente est de 270 400 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 263 kWh/m². Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée E (de l'ordre de 57 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 814 € et 3 808 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LOUVIERS.

172 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2814€ et 3808€ au 01/01/2021

Photos du bien





