



## VENTE : maison F5 (120 m<sup>2</sup>) à ISNEAUVILLE

ISNEAUVILLE 76230

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTVILLE

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

0278940480

## VENTE : maison F5 (120 m<sup>2</sup>) à ISNEAUVILLE

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 5 pièces de plain-pied de 120 m<sup>2</sup> et de 984 m<sup>2</sup> de terrain et au calme à ISNEAUVILLE (76230). Conçue de plain-pied, elle inclut une entrée et un beau salon/séjour de 38 m<sup>2</sup>. Elle est aussi composée de trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée et d'un bureau. Elle compte deux salles de bains et des toilettes. Elle possède des radiateurs fonctionnant au gaz.

Un jardin et une terrasse donnent à cette maison de l'espace en plus bienvenu. Des volets roulants y sont installés.

L'extérieur nécessite d'être rafraîchi. Concernant votre véhicule, cette maison dispose d'un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Trois établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme, parmi lesquels le Collège Lucie Aubrac et l'École Élémentaire George Sand. Niveau transports en commun, il y a trois lignes de bus (37, F1 et 322) dans un rayon de 1 km. L'autoroute A28 et la nationale N28 sont accessibles à moins de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes de la maison. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et trois épicerie.

Elle est proposée à l'achat pour 420 000 €. Le prix net est de 400 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 20 000 € TTC.

Cette maison a une classe énergie D (200 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est aussi notée D (41 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 560 € et 2 150 € en 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2024-04-10 10:33:21

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

200 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

PLAIN PIED COMBLES AMENAGEABLES PROCHE BUS ET  
COMMERCES

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2150€ au 01/01/2021

## Photos du bien





