



## Maison de 4 pièces (113 m<sup>2</sup>) en vente à BOSROUMOIS

LE BOSC ROGER EN ROUMOIS 27670

**289 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## Maison de 4 pièces (113 m<sup>2</sup>) en vente à BOSROUMOIS

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre à deux pas de Rouen, Guy Hoquet ELBEUF vous présente à BOSROUMOIS (27670), cette maison de 4 pièces au calme de 113 m<sup>2</sup> et de 520 m<sup>2</sup> de terrain. Son intérieur compte trois chambres dont une suite parentale de 19 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il se divise également en une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans la maison.

Un jardin et une terrasse avec sa pergola donnent à cette maison de l'espace additionnel bienvenu. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants.

Il s'agit d'une maison construite en 2019 de plain-pied. Elle est en excellent état général. Concernant votre véhicule, elle possède un garage.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées dans le quartier. Niveau transports en commun, il y a les gares Elbeuf-Saint-Aubin et Bourgheroulde-Thuit-Hébert à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A13 et A139 et la nationale N138 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez deux tennis dans les environs. On trouve aussi trois restaurants, un commerce, une boulangerie et une supérette.

Son prix de vente est de 289 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Respectivement estimées à 44 kWh/m<sup>2</sup>/an et 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climatique sont toutes les deux notées A. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 366,84 €.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELBEUF pour une première visite de cette maison à vendre.

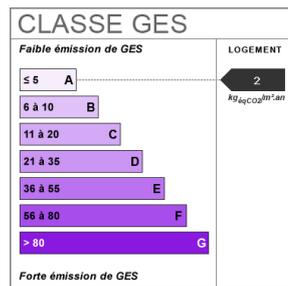
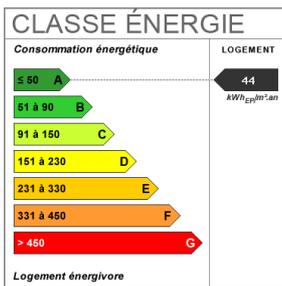
113 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium 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	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



