



## Maison 3 chambres 148 m<sup>2</sup>

MONT SAINT AIGNAN 76130

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## Maison 3 chambres 148 m<sup>2</sup>

PROCHE DE ROUEN - MAISON 5 PIÈCES AVEC TERRASSE

En vente : au pied du TEOR T2, notre agence Guy Hoquet MONTVILLE est ravie de vous présenter à Notre dame de Bondeville (76960), cette maison de 5 pièces de 148 m<sup>2</sup>.

Posez vos valises dans cette charmante maison aux airs de vacances et décorée avec goût.

Au rez-de-chaussée vous trouverez une entrée qui vous emmènera dans un double séjour/salle à manger de 35 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un espace buanderie.

Au premier étage, le palier dessert trois belles chambres parquetées de 10 m<sup>2</sup> à 21 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Le deuxième étage est composé, quant à lui, d'une agréable pièce lumineuse qui ravira vos heures de lecture ou vous offrira un espace de télétravail agréable.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Avec un jardin et une terrasse, gagnez en espace et en confort.

Le terrain constructible fait 2 072 m<sup>2</sup> et peut être divisé avec un accès direct.

C'est une maison datant de la fin des années 1800, une extension a été réalisée en 1986 et offre 3 niveaux de standing. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle possède quatre places de parking et un garage.

On trouve plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une crèche. Niveau transports, il y a six lignes de bus, la gare Maromme ainsi que la ligne de tramway T2 (Moulin à Poudre) dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A150, A151 et A28 et les nationales N338 et N28 sont accessibles à moins de 8 km et Rouen se trouve à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Espace Culturel Beaumarchais tout comme sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des épiceries, deux bureaux de poste et deux boucheries-charcuteries.

Cette maison affiche une classe énergie C qui découle d'une consommation énergétique de 95 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée D (chiffre annuel : 22 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Cette maison est à vendre pour la somme de 519 000 €. 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).

N'hésitez pas à contacter Camille FOLLAIN au 0783587897 pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Notre-dame-de-Bondeville.

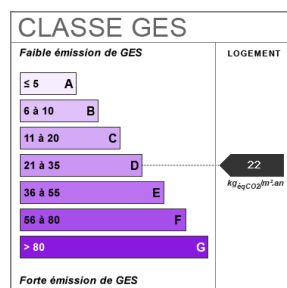
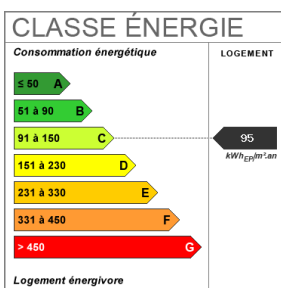
148 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





