



## maison 135 M<sup>2</sup> HOUPEVILLE

MALAUNAY 76770

**342 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## maison 135 M<sup>2</sup> HOUPEVILLE

BELLE PROPRIETE NORMANDE 4 PIECES VIVABLE DE PLAIN PIED

GUY HOQUET MONTVILLE vous propose cette belle propriété normande de 4 pièces au calme plein sud, de 135 m<sup>2</sup> à vendre à HOUPEVILLE (76770)

Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un vaste séjour/salle à manger de 31 m<sup>2</sup>, une chambre de 13 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une salle de bains. À l'étage, vous pouvez profiter de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> une salle de bain et d'une belle salle de détente donnant sur le séjour Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés au fuel.

Une cave complète les 4 pièces de cette maison. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage. Jouissez également d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin de 1 546 m<sup>2</sup> et une terrasse.

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux avec sous-sol.

LES +

- Quartier au calme
- Vaste terrain arboré sans vis à vis
- Chaudiere neuve
- 15 minutes de la gare de ROUEN
- Plafond cathedrale
- Charme d'une maison normande
- Sous sol

- Vivable de plain pied

La maison se situe à cinq minutes des commerces. Il y a des établissements scolaires primaires dans la commune. Niveau transports en commun, on trouve la ligne de bus 361 (Ville aux Geais) à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A151, A150 et A28 et les nationales N28 et N338 sont accessibles à moins de 9 km. Il y a un restaurant et un commerce à quelques minutes.

Cette maison affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 163 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est aussi notée E (50 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 1 470 € et 2 030 € en 2021.

Son prix de vente est de 342 000 €. Les honoraires 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).

Prenez contact avec VIRGINIE Guy Hoquet MONTVILLE au 0632817319

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Surface séjour	31.2 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois 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	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-27 20:23:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2021

Photos du bien



