



maison 135 M² HOUPEVILLE

MALAUNAY 76770

342 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

maison 135 M² 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 m² à vendre à HOUPEVILLE (76770)

Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un vaste séjour/salle à manger de 31 m², une chambre de 13 m², une cuisine aménagée équipée et une salle de bains. À l'étage, vous pouvez profiter de deux chambres de 9 m² et 12 m² 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 m² 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/m². La classe climatique est aussi notée E (50 Kg CO₂/m²/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.

Prenez contact avec VIRGINIE Guy Hoquet MONTVILLE au 0632817319

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 135 m ² | 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 ² |
| 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



