



## PREAUX 120m2 4ch + 1 bureau

PREAUX 76160

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

## PREAUX 120m2 4ch + 1 bureau

NOUVEAUTE ET EXCLUSIVITE GUY HOQUET ISNEAUVILLE !

Maison coup de coeur !

Visite virtuelle disponible sur demande.

Venez découvrir en plein coeur de Préaux cette belle maison de 2011 vivable de plain pied de 120m2 édifée sur une parcelle de plus de 900m2, au calme et sans vis à vis dans une impasse. Elle comprend :

Au rez-de-chaussée : entrée + grand placard , salon/séjour lumineux et traversant. Baie vitrée donnant accès à la terrasse. Cuisine équipée avec sa jolie verrière, attenant un cellier/buanderie qui donne un accès direct au garage de 32m2 totalement isolé. Une chambre avec espace douche et évier , des WC indépendants.

A l'étage, un grand pallier très lumineux dessert 3 belles chambres, une salle de bain avec WC.

Chauffage pompe à chaleur Air/Air + poêle à bois.

Les + : Grand jardin clos et arboré avec vue sur les champs, absence de vis à vis et au calme. Volets roulants. Garage attenant avec porte de garage motorisée neuve. Alarme Verisure, exposition SUD/OUEST. DPE C !

A moins de 5 mn des écoles maternelles/primaires.

2 mn du petit centre ville avec un proxí market, la poste, boulangerie, bar tabac, pharmacie, médecin/kiné/osteo/infirmière, / coiffeurs, esthéticienne, centre sportif.

A 7 mn d'Isneauville et moins de 20 mn de Rouen.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Simple
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-06-21 22:19:43

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

140 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1290€ au 01/01/2021

## Photos du bien





