



## VENTE : maison de 5 pièces (130 m<sup>2</sup>) à ESTEVILLE

BOSC LE HARD 76850

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

288 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3,82% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

## VENTE : maison de 5 pièces (130 m<sup>2</sup>) à ESTEVILLE

MAISON DE MAITRE 4/5 CHAMBRES

DECOUVREZ CETTE MAISON ALLIANT LE CHARME DE L'ANCIEN ET LE CONFORT MODERNE;

AU REZ DE CHAUSSEE, UNE VASTE ENTREE DESSERT, UNE CUISINE AMENAGEE ET EQUIPEE ET UN SEJOUR SALON AVEC CHEMINEE, UN WC

AU 1ER ETAGE, UN PALLIER DESSERT 3 CHAMBRES AVEC DRESSING POUR CHACUNE, UNE SALLE DE BAINS AVEC DOUCHES ET BAIGNOIRE, UN WC;

LE DERNIER ETAGE EST UN ESPACE DE VIE POUVANT ETRE UNE VASTE CHAMBRE PARENTALE , OU DEUX CHAMBRES OU ENCORE UNE PIECE DE LOISIRS.

A L'EXTERIEUR BENEFICIER D'UN SPLENDEIDE TERRAIN CLOS ET PAYSAGER AVEC GOUT, D'UNE DEPENDANCE , DELASSEZ VOUS AU CALME.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A28 et A29 sont accessibles à moins de 6 km. On trouve une bibliothèque dans les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 299000€. Le prix net est de 288000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,67 % du prix du bien soit 11000 € TTC.

TAXE FONCIERE 646€

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 170 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée C (chiffre annuel : 29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 420 € et 1 970 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-30 08:24:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1970€ au 01/01/2021

Photos du bien



