



BOSC GUERARD SAINT ADRIEN

BOSC GUERARD SAINT ADRIEN 76710

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ISNEAUVILLE PLATEAU
NORD

569 Rue de l'Église
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

BOSC GUERARD SAINT ADRIEN

GOLF DE LA FORET VERTE PLAIN PIED

Guy Hoquet MONTVILLE est ravie de vous présenter à BOSC GUERARD SAINT ADRIEN (76710), cette maison de 6 pièces au calme exposée ouest, de 154 m². Elle se compose comme suit : une entrée et un grand salon/séjour de 46 m². Son intérieur se divise également en trois chambres de 10 m² à 13 m², une cuisine américaine équipée et un cellier. Il inclut une salle de bains, deux toilettes et une buanderie. Il possède une pompe à chaleur.

De l'espace supplémentaire est apporté par un jardin. Le terrain de la propriété est de 460 m². Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Les + :

- PAC
- volets électriques
- plain pied 3 chambres
- Studio de 51 M² à l'étage avec entrée indépendante (loyer 650€)
- 7 minutes d'Isneauville
- 10 minutes du parc de La Vatine

C'est une maison récente. Elle est en très bon état général.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à trois

minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Il y a l'École Primaire Française Dolto à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A151, A28 et A150 et la nationale N28 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité. Il y a aussi trois restaurants et un commerce.

Elle est à vendre pour la somme de 385 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue écologie. La classe climat est notée A, ce qui indique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

154 m²

6 pièce(s)

3
chambres

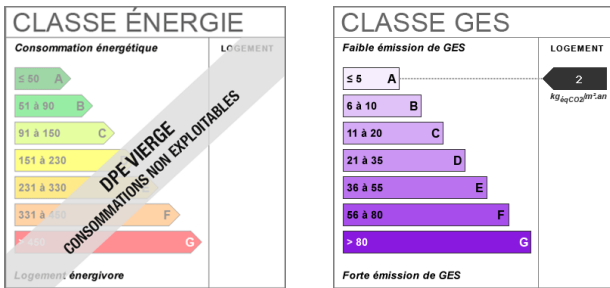
1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	3 min
Jardin	Oui
Année construction	2019
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Date ERP	2024-08-03 07:13:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	46 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien



