



## Appartement T4 (110 m<sup>2</sup>) en vente à MONT SAINT AIGNAN

MONT SAINT AIGNAN 76130

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## Appartement T4 (110 m<sup>2</sup>) en vente à MONT SAINT AIGNAN

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En vente : à côté du tramway T1 (Les Coquets), à MONT SAINT AIGNAN (76130), votre agence Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD est ravie de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 110 m<sup>2</sup>. Il se compose comme suit : une entrée et un beau séjour de 32 m<sup>2</sup>. deux chambres ( possible 3) et deux dressings. Il inclut des toilettes et une buanderie. En complément, il propose un vaste dressing. De l'espace supplémentaire est apporté par une terrasse. Une cave est associée à cet appartement. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage neuves avec volets roulants y sont installées.

Il se situe dans un immeuble avec ascenseur. Il est en excellent état général avec un extérieur en bon état. Cet appartement dispose d' une place de parking en sou sol Un visiophone assure un accès sécurisé au bâtiment.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme l'université Université de Rouen Normandie pour le supérieur. Niveau transports en commun, il y a quatre lignes de bus (Noctambus, 43, F2 et 8) ainsi que la ligne de tramway T1 (Les Coquets) dans les alentours. Les autoroutes A150, A28 et A151 et les nationales N338, N28 et N138 sont accessibles à moins de 10 km et Rouen est située à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Ariel tout comme sur un bassin de natation et deux tennis à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, quatre boucheries-charcuteries et un bureau de poste. Ne

manquez pas le marché Place Colbert tous les mercredis matin.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 255 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif.

Cet appartement a une classe énergie D (239 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est, quant à elle, notée C (de l'ordre de 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 720 € et 2 360 € en 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à MONT SAINT AIGNAN.

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2360€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

