



## TOURVILLE LA RIVIERE : maison F4 (84 m<sup>2</sup>) à vendre

TOURVILLE LA RIVIERE 76410

**247 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-  
AUBIN-LÈS-ELBEUF

12 rue du Maréchal Leclerc  
76410 SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF

02 35 87 58 30

## TOURVILLE LA RIVIERE : maison F4 (84 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON DE PLAIN PIED 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : à côté de la gare, à TOURVILLE LA RIVIERE (76410), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme de 84 m<sup>2</sup> en exclusivité.

Conçue de plain-pied, elle dispose d'une entrée, d'un grand salon/séjour avec cuisine ouverte entièrement aménagée/équipée, de deux chambres ainsi qu'un bureau pouvant servir de chambre d'enfant ou de dressing.

Elle offre également une salle de bains entièrement rénovée avec goût ainsi qu'un WC indépendant.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants électriques, radiateurs électriques connectés neuf.

Profitez également d'un garage de 21m<sup>2</sup> avec accès direct depuis la maison.

Ce bien dispose d'un terrain de 600m<sup>2</sup> sans vis à vis avec terrasse exposée sud bénéficiant d'un accès direct depuis le séjour par deux portes fenêtres.

Maison dans un état excellent avec aucun travaux à prévoir.

Cette maison est située dans un quartier calme, proche des commodités écoles et transport à 5 min de la

zone commerciale de Tourville

Idéal pour un couple souhaitant poser ses valises dans une maison de plain pied dans un état irréprochable.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF pour une première visite de cette maison en vente.

84 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Prestations / charges	174/mois élec
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1535€ et 2077€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







