



## VENTE : maison de 7 pièces (105 m<sup>2</sup>) à SOTTEVILLE LES ROUEN

SOTTEVILLE LES ROUEN 76300

**254 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## VENTE : maison de 7 pièces (105 m<sup>2</sup>) à SOTTEVILLE LES ROUEN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

Au calme, nous vous proposons à vendre à SOTTEVILLE LES ROUEN (76300), cette maison de 6 pièces au calme de 105 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison mitoyenne d'un côté du début du XXe siècle de 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un salon double et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Au premier étage, le palier donne sur deux chambres et une salle de bains. Deux chambres se trouvent au deuxième étage. La maison est en très bon état général.

Bénéficiez de davantage d'espace grâce à une terrasse. Le terrain du bien s'étend sur 182 m<sup>2</sup>. La maison bénéficie aussi de deux caves. Cette maison est équipée de la fibre optique et de volets roulants.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Cette propriété est située dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a les lignes de bus t54, 41, F3 et 310 ainsi que la gare Sotteville-lès-Rouen dans un rayon de 1 km. Des autoroutes et les nationales N28, N338 et N138 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos

loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et une supérette.

Cette maison a une classe énergie D (249 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est aussi notée D (35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 020 € et 2 810 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 254 400 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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.

105 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Année construction	1900
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2810€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



