



## VENTE d'une maison de 5 pièces (120 m<sup>2</sup>) à PREAUX

PREAUX 76160

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (120 m<sup>2</sup>) à PREAUX

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : à deux pas de Rouen, à PREAUX (76160), nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme de 120m<sup>2</sup>. Son intérieur comporte au rez de chaussée, d'une entrée, d'un grand salon/séjour ( possibilité de faire une chambre)une cuisine aménagée et équipée, , un wc, une salle de bains.

A l'etage, 3 chambres , une salle de bains et un wc

Cette maison édifiée sur un sous sol complet, dispose également d'une terrasse plein sud

La maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux sont implantés à moins de 10 minutes en voiture, cinq crèches à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux établissements du supérieur à moins de 10 minutes en voiture : l'École supérieure d'art et design Le Havre-Rouen et l'École nationale supérieure d'architecture de Normandie. Côté transports en commun, il y a 18 lignes de bus, les gares Morgny-la-Pommeraye, Saint-Martin-du-Vivier et Longuerue-Vieux-Manoir ainsi que les lignes de tramway T2 et T3 dans les alentours. L'autoroute A28 et la nationale N28 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des bibliothèques, des tennis, un bassin de natation et un théâtre à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des supérettes et des épiceries. Ne manquez pas le marché Place Foch chaque dimanche matin.

Cette maison est à vendre pour la somme de 269 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD pour plus de renseignements sur cette maison en vente à PREAUX.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€ au 01/01/2023

## Photos du bien

