



VENTE d'une maison T5 (120 m²) à PREAUX

PREAUX 76160

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ISNEAUVILLE PLATEAU
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église
76230 Isneauville

VENTE d'une maison T5 (120 m²) à PREAUX

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : située à quelques kilomètres de Rouen, à PREAUX (76160), nous vous présentons cette maison de 5 pièces au calme de 120 m². Son intérieur inclut une entrée et un beau salon/séjour double de 41 m². Il s'organise également comme suit : trois chambres et une cuisine aménagée équipée. Il compte deux salles de bains et deux toilettes.

Cette maison est agrémentée aussi d'une cave. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage. Un jardin et une terrasse lui confèrent un supplément d'espace appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 800 m².

Il s'agit d'une maison des années 70 de 3 niveaux avec sous-sol. Elle est en bon état général. Concernant votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous types se trouvent 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. Niveau 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 T2 et T3 du tramway dans les environs. 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 à peine. On trouve aussi des restaurants,

des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et des bureaux de poste. Ne manquez pas le marché Place Foch chaque dimanche matin.

Son prix de vente est de 250 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison a une classe énergie D (208 kWh/m²/an). La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 310 € et 1 820 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD.

120 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	42 m ²
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

