



## VENTE d'un pavillon de 5 pièces (106 m<sup>2</sup>) à BOSROUMOIS

BOSROUMOIS 27670

**193 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELBEUF**

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## VENTE d'un pavillon de 5 pièces (106 m<sup>2</sup>) à BOSROUMOIS

PAVILLON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre : à 20 km de Rouen, Guy Hoquet ELBEUF vous présente ce pavillon de 5 pièces de plain-pied orienté est-ouest, de 106 m<sup>2</sup> à BOSROUMOIS (27670). Il s'agence comme suit : une entrée et un vaste salon/séjour de 33 m<sup>2</sup>. Il dispose aussi de trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée équipée. Il comporte une salle d'eau et des toilettes.

Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une véranda de 18 m<sup>2</sup>. Le terrain du bien est de 1 128 m<sup>2</sup>.

Cette maison va demander des travaux avec un intérieur demandant d'être rafraîchi et un extérieur en bon état.

Dans un quartier calme, la propriété est proche de toutes commodités : ce pavillon se situe à cinq minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. L'École Maternelle le Petit Prince et l'École Élémentaire René Bellanger sont implantées dans la commune. On trouve un arrêt de bus à 15 minutes du pavillon. L'autoroute A13 est accessible à 8 km. Il y a un tennis dans les environs.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F pour ce qui est des

performances énergétiques (classe énergie) (413 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 980 € et 4 090 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

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).

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

106 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	5 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	15 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	413 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2980€ et 4090€ au 01/01/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

