



## VENTE d'une maison (121 m<sup>2</sup>)

ISNEAUVILLE 76230

**347 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## VENTE d'une maison (121 m<sup>2</sup>)

Maison 3 Chambres au Calme avec Terrasse à Isneauville (76230)

Prix : 347 000 € FAI

Surface habitable : 121 m<sup>2</sup>

Terrain : 474 m<sup>2</sup>

Énergie : Classe D (165 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Climat : Classe D (33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Située dans un quartier résidentiel paisible, cette maison des années 80 offre 121 m<sup>2</sup> d'espace de vie avec des prestations et équipements confortables. Avec ses 7 pièces réparties sur deux étages et un sous-sol, elle est idéale pour une famille souhaitant bénéficier d'un cadre calme tout en restant proche de Rouen.

Agencement et Aménagement :

- Rez-de-chaussée :
  - Entrée spacieuse menant vers les différents espaces de vie.
  - Salon / Séjour de 28 m<sup>2</sup>, lumineux et spacieux.
  - Chambre de 14 m<sup>2</sup>.
  - Cuisine aménagée et équipée, prête à l'usage.
  - Bureau, pratique pour le télétravail ou comme espace de rangement supplémentaire.
- Premier étage :

- Deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>.
- Dressing pour optimiser le rangement.
- Salle de bains fonctionnelle.

#### Caractéristiques Techniques et Confort :

- Chauffage : radiateurs au gaz.
- Isolation : fenêtres en PVC double vitrage et volets roulants.
- Extérieur : terrasse et jardin pour profiter de l'extérieur et recevoir.
- Garage: une place de stationnement pour sécuriser votre véhicule.

#### Commodités et Environnement

- École maternelle à proximité, idéale pour les familles.
- Transports : ligne de bus 37 (Eglise d'Isneauville) à moins de 10 minutes à pied.
- Accès routiers : proches des autoroutes A28, A150 et A151, ainsi que des nationales N28 et N338.
- Commerces et services : boulangeries, épiceries, restaurants et bureau de poste à quelques minutes.

#### Dépenses énergétiques et Informations:

- Consommation énergétique estimée : entre 1 820 € et 2 500 € annuels (estimation 2021).
- Risques : Consultez le site Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr>) pour les informations concernant les risques naturels et technologiques.

#### Visite et Informations

Pour découvrir cette maison et ses nombreux atouts, contactez l'agence **\*\*Guy Hoquet Isneauville Plateau Nord\*\*** pour prendre rendez-vous.

121 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-11-12 06:47:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



