



MAISON AVEC PIECES AMENAGEABLES

PREAUX 76160

194 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ISNEAUVILLE PLATEAU
NORD**

569 Rue de l'Église
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

MAISON AVEC PIECES AMENAGEABLES

EXCLUSIVITÉ

À vendre : Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD vous présente cette maison de 112 m² localisée à PREAUX (76160).

C'est une maison en briques de 2 niveaux construite en 1945 entièrement rénovée.. Elle s'agence comme suit : un beau séjour double de 40 m², deux chambres de 11 m² et 20 m² (possibilité d'une 3e et d'une 4e) et une cuisine aménagée équipée de 20 m². Elle comporte aussi une salle de bains, des toilettes et une buanderie. En complément, elle compte un atelier. Cette maison possède un chauffage au gaz radiateurs. Elle est en bon état général avec un intérieur récemment rénové.

Elle est agrémentée également d'un grenier. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets roulants. Un jardin est présent pour de l'espace en plus appréciable. Le terrain du bien est de 313 m².

Concernant votre véhicule, cette maison possède un garage.

Cette maison est située dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Jacques Prévert et l'École Élémentaire Jacques Prévert à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les gares Morgny-la-Pommeraye, Saint-Martin-du-Vivier et Longuerue-Vieux-Manoir à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A28 et la nationale N28 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et deux tennis à quelques minutes du logement. Il y a également

un restaurant, trois commerces, une boulangerie et deux supérettes.

Respectivement de 227 kWh/m²/an et de 48 Kg CO2/m²/an, la classe énergie comme la classe climatique sont toutes les deux notées D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 700 € et 2 340 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 194 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce bien est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

112 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-11-01 00:20:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2340€ au 01/01/2021

Photos du bien







AVIS CLIENT



Laetitia

Grand professionnalisme dans l'accompagnement de notre achat et une grande disponibilité avec nos contraintes horaires !

