

# GUY HOQUET

## Maison de 5 pièces de 100m2

Montville 76710

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## Maison de 5 pièces de 100m2

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES

À proximité de la gare, notre agence Guy Hoquet MONTVILLE est heureuse de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme de 100 m<sup>2</sup> et de 496 m<sup>2</sup> de terrain avec la possibilité de la rendre vivable de plain pied.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste séjour/salle à manger de 51 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Le tout complété d'une véranda récente de 10m2 offrant une vue dégagée sur la vallée du cailly et le jardin.

Au premier étage, un palier ouvre sur trois chambres et des toilettes.

Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel. Elle est en bon état général.

Au sous-sol, une cave voutée.

Les fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Deux places de parking sont prévues pour garer votre véhicule.

Le bien est situé dans un quartier calme. Le Collège Eugène Noël, l'École Élémentaire Evode Chevalier et l'École Maternelle Jeanne Pincepré sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en

commun, il y a la gare Montville dans les environs. Quatre autoroutes et la nationale N28 sont accessibles à moins de 10 km et Rouen se trouve à 12 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis à quelques minutes à peine. Il y a également quatre restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, deux épiceries et un bureau de poste. Enfin, le marché Place de la République anime les environs tous les samedis matin.

Il est proposé à l'achat pour 225 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique.

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).

N'hésitez pas à contacter Camille FOLLAIN au 0783587897 pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à MONTVILLE.

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---