



## Henouville : maison T6 (130 m<sup>2</sup>) à vendre

henouville 76840

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

## Henouville : maison T6 (130 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - PLAIN PIED

Découvrez cette maison de 6 pièces au calme exposée sud-est, de 130 m<sup>2</sup> à Henouville (76840). Vous tomberez forcément sous le charme de son magnifique jardin paysagé ...

C'est une maison datant de 1972 de 3 niveaux avec sous-sol complet. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un vaste séjour avec une belle hauteur sous plafond orienté sud-ouest, de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Au premier étage, on trouve une belle pièce de 26 m<sup>2</sup> habitables pouvant être aménagée par la suite. Le sous-sol total compte, quant à lui, un bureau, une chaufferie, une cave et un garage. La maison est équipée de radiateurs alimentés au fuel. Elle va demander des travaux avec un intérieur demandant d'être rénové et un extérieur en bon état.

Elle dispose d'une véranda et d'une terrasse couverte sur la partie Ouest du jardin afin de profiter du soleil en fin de journée. Le terrain du bien est de 1 498 m<sup>2</sup>.

Cette maison de plain-pied se trouve dans un quartier calme : Hénouville. L'École Primaire Jean Ferrat est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la ligne de bus 26 (Allée Pierre Corneille) dans les alentours. Les autoroutes A150 et A151 et la nationale N338 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve un tennis à proximité du logement.

Elle est à vendre pour la somme de 265 000 €. Le prix net est de 250 000 €.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE pour une première visite de cette propriété en vente.

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Exposition          | Sud-est          |
| Lotissement         | Non              |
| Bien en copropriété | Non              |
| Jardin              | Oui              |
| Année construction  | 1972             |
| Vis-à-vis           | Non              |
| Fenêtres            | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement      | Tout à l'égout   |
| Salle(s) de bains   | 1                |
| WC                  | 1                |
| Cuisine             | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST        |
| Type Chauffage      | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur        |
| Mode Chauffage      | Fuel             |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Chauffage central   |
| Etat intérieur         | A rénover           |
| Cheminée               | Foyer ouvert        |
| Type de Stationnement  | SousSol,Extérieur   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-06-27 16:10:35 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 487 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4400€ et 5990€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



