



## BOSC GUERARD SAINT ADRIEN

BOSC GUERARD SAINT ADRIEN 76710

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

## BOSC GUERARD SAINT ADRIEN

GOLF DE LA FORET VERTE PLAIN PIED

Guy Hoquet MONTVILLE est ravie de vous présenter à BOSC GUERARD SAINT ADRIEN (76710), cette maison de 6 pièces au calme exposée ouest, de 154 m<sup>2</sup>. Elle se compose comme suit : une entrée et un grand salon/séjour de 46 m<sup>2</sup>. Son intérieur se divise également en trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et un cellier. Il inclut une salle de bains, deux toilettes et une buanderie. Il possède une pompe à chaleur.

De l'espace supplémentaire est apporté par un jardin. Le terrain de la propriété est de 460 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Les + :

- PAC
- volets électriques
- plain pied 3 chambres
- Studio de 51 M<sup>2</sup> à l'étage avec entrée indépendante ( loyer 650€)
- 7 minutes d'Isneauville
- 10 minutes du parc de La Vatine

C'est une maison récente. Elle est en très bon état général.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à trois

minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Il y a l'École Primaire Française Dolto à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A151, A28 et A150 et la nationale N28 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à proximité. Il y a aussi trois restaurants et un commerce.

Elle est à vendre pour la somme de 385 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue écologie. La classe climat est notée A, ce qui indique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

154 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

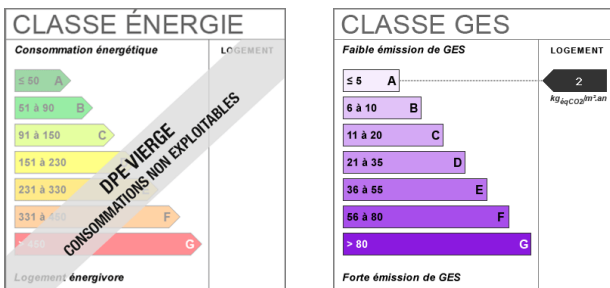
1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	3 min
Jardin	Oui
Année construction	2019
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Date ERP	2024-08-03 02:56:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	46 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





