



## VENTE : maison F3 (90m<sup>2</sup>) à NOTRE DAME DE BONDEVILLE

NOTRE DAME DE BONDEVILLE 76960

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## VENTE : maison F3 (90m<sup>2</sup>) à NOTRE DAME DE BONDEVILLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AVEC TERRASSE

En vente : proche de la gare de Maromme, nous sommes ravis de vous proposer à NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960), cette maison de 3 pièces de 90 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée se déploient une entrée, une cuisine, un séjour, des toilettes et une buanderie.

On trouve au premier étage une chambre de 15 m<sup>2</sup> , un bureau ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Au deuxième étage, vous pouvez accéder à une pièce palière menant à une chambre de 9 m<sup>2</sup>.

La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Une terrasse (14,2 m<sup>2</sup>) ,un jardin et un garage sont présents pour de l'espace supplémentaire appréciable. Il y a également une dépendance sur le terrain de 350 m<sup>2</sup>.

Une cave est associée à cette maison.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle dispose d'un garage.

On trouve des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a neuf lignes de bus, la gare Maromme ainsi que la ligne de TEOR T2 (Demi-Lune) juste à côté. Les autoroutes A150, A28 et A151 et les nationales N338 et N28 sont accessibles à moins de 8 km et Rouen est située à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Espace Culturel Beaumarchais de même que sur une bibliothèque à quelques pas du bien. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux bureaux de poste, quatre boucheries-charcuteries et quatre épiceries.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 192 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (chiffre annuel : 39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 580 € et 2 190 € en 2023.

Cette maison est proposée à l'achat pour 195 000 €. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

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 +783587897 pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Notre-dame-de-Bondeville.

90 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse 1

Type de Stationnement Exterieur\_Couvert

Date ERP 2024-08-08 18:02:34

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 192 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2190€ au 01/01/2023

## Photos du bien



