



## MAISON 2 CHAMBRES 1 BUREAU, 62M<sup>2</sup>

DARNETAL 76160

**128 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

## MAISON 2 CHAMBRES 1 BUREAU, 62M<sup>2</sup>

IDEAL INVESTISSEURS OU PRIMO-ACCEDANTS

Localisée à 5 km de Rouen et située dans un quartier calme, à deux pas des commerces, cette maison se compose comme suit :

- Au RDC : Petit salon / séjour, cuisine, accès cave
- Au 1er étage : une chambre de 9m<sup>2</sup> , bureau, toilettes, salle de bains.
- Au 2ème étage : une grande pièce palière (pouvant être bureau ou chambre) donnant sur une deuxième chambre.

Une cave de 22m<sup>2</sup> permet un espace de stockage supplémentaire.

A l'extérieur, un petit jardin et une place de stationnement correspondant à la maison.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied ainsi que l'école École nationale supérieure d'architecture de Normandie pour le supérieur. Côté transports, on trouve six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T3 (Les Canadiens) dans les alentours. Les autoroutes A28 et A150 et les nationales N28, N338 et N138 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et trois tennis à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, un bureau de poste et deux épiceries. Enfin, le marché Place Foch a lieu chaque dimanche matin.

Si vous songez à l'achat, il convient d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 249 kWh/m<sup>2</sup>. La classe

climatique est, quant à elle, notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 960 € et 1 350 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec Aurélie Lécaudé au +6.31.21.38.86

62 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2024-09-25 12:37:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1350€ au 01/07/2021

---

## Photos du bien

