

# GUY HOQUET

## LA HOUSSAYE BERANGER : maison de 8 pièces (216 m<sup>2</sup>) à vendre

LA HOUSSAYE BERANGER 76690

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

02 32 91 52 31

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

## LA HOUSSAYE BERANGER : maison de 8 pièces (216 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - AXE ROUEN / DIEPPE

Venez poser vos valises dans cette superbe maison de 2014 de 2 niveaux.

Elle est organisée comme suit :

- Au RDC : arrière cuisine, cuisine ouverte, aménagée et équipée, une vaste pièce à vivre lumineuse de 70m<sup>2</sup>, une suite parentale avec douche, dressings et accès terrasse, 2 chambres et un bureau, une salle de bains et 2 toilettes (dont un dans la suite parentale).

- Au premier, un salon d'étage dessert 2 belles et grandes chambres de presque 15m<sup>2</sup> habitables (25 au sol), une salle de bains et un toilette.

Chauffage au sol par pompe à chaleur au RDC, cette maison est peu énergivore de par son DPE A.

Raccordement à la fibre, centralisation des fermetures et contrôle de l'alarme /vidéo à distance, prestations de qualité

Garage double attenant, terrasse de 150m<sup>2</sup>, parcelle de 2110m<sup>2</sup>.

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Primaire les Colibris se trouve à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A151 et A29 et la nationale N27 sont accessibles à moins de 4 km. Plages de Dieppe à 30 minutes.

Aucun problème à prévoir d'un point de vue énergétique. La classe énergétique A veut dire que cette maison est très bien isolée (39 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 579 € et 783 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec Aurélie Lécaudé au +6.31.21.38.86

216 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2014
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-10-08 14:30:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	39 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Beaux volumes, prestations de qualité, vivable de plain pied

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 579€ et 783€ au 01/01/2021