



## VENTE : maison 113 m<sup>2</sup> à Quincampoix

QUINCAMPOIX 76230

**228 000 € \***

\* 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 113 m<sup>2</sup> à Quincampoix

À VENDRE - EXCLUSIVITÉ - Maison familiale à 10 km de Rouen

Découvrez cette charmante maison de 113 m<sup>2</sup> habitables, construite en 1975, et située dans un quartier calme, à proximité immédiate de toutes les commodités. Implantée sur un vaste terrain de 1 261 m<sup>2</sup>, elle offre confort, espace et tranquillité, idéale pour une famille.

Description :

- Rez-de-chaussée :

- Entrée/séjour spacieux de 28 m<sup>2</sup>, lumineux et accueillant.
- Cuisine aménagée et équipée.
- Deux chambres confortables (10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>).
- Salle de bains.

- Étage:

- Deux chambres supplémentaires, généreusement dimensionnées (14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>).
- Un dressing pratique pour le rangement.
- Une salle de bains supplémentaire.

- Sous-sol :

- Parfait pour du rangement, un atelier ou tout projet selon vos besoins.

- Extérieur :

- Une véranda baignée de lumière.

- Un jardin verdoyant, idéal pour les moments de détente ou les activités en plein air.

Localisation et environnement :

- Écoles à proximité :

- École Élémentaire Antoine de Saint-Exupéry et École Maternelle Hélène Boucher à quelques minutes.

- Transport :

- Proximité immédiate des axes routiers A28 et N28.

- Services :

- Restaurants et bibliothèque à proximité pour des loisirs variés.

Diagnostics et informations :

- Classe énergétique : E (226 kWh/m<sup>2</sup>/an).

- Classe climat : E (54 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

- Dépenses énergétiques estimées: entre 2 640 € et 3 620 € par an (année de référence : 2021).

Prix :

228 000 €(frais d'agence inclus).

Pour plus d'informations ou organiser une visite :

Contactez l'agence **\*\*Guy Hoquet Isneauville Plateau Nord\*\***.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison offrant un cadre de vie paisible à seulement quelques minutes de Rouen.

113 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-08-21 13:00:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2640€ et 3620€ au 01/01/2021

## Photos du bien



