



## MAISON 112 M2 + 40 M2 AMENAGEABLES PREAUX

PREAUX 76160

**194 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTVILLE

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

0278940480

## MAISON 112 M2 + 40 M2 AMENAGEABLES PREAUX

EXCLUSIVITÉ - MAISON AU CALME

!! visite virtuelle sur demande!!

À vendre : découvrez cette MAISON 112 M2 + 40 M2 AMENAGEABLES PREAUX et de 313 m<sup>2</sup> de terrain à PREAUX (76160).

Il s'agit d'une maison en briques de 2 niveaux Elle offre un vaste séjour double de 40 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte , deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> .

Elle compte aussi une salle de bains, des toilettes et une buanderie. En complément, elle comporte un atelier.

Un grenier agrmente les 3 pièces de cette maison. Elle est également équipée de volets et de fenêtres double vitrage. Un jardin lui donne de l'espace en plus appréciable.

Concernant votre véhicule, cette maison possède un garage 2 voitures;

La maison se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Jacques Prévert et l'École Élémentaire Jacques Prévert sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les gares Morgny-la-Pommeraye, Saint-Martin-du-Vivier et Longuerue-Vieux-Manoir à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A28 et la nationale N28 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve également un restaurant,

trois commerces, une boulangerie et deux supérettes.

Elle est à vendre pour la somme de 194 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 227 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée D (de l'ordre de 48 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 1 700 € et 2 340 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet ISNEAUVILLE PLATEAU NORD.

112 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-11-01 13:38:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2340€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





**GUY HOQUEL** ESNEAUVILLE

# AVIS CLIENT

★★★★★  
Laetitia

Grand professionnalisme dans l'accompagnement de notre achat et  
une grande disponibilité avec nos contraintes horaires !



**GUY HOQUEL**