



## Maison de 5 pièces (116 m<sup>2</sup>) en vente à BOSC LE HARD

BOSC LE HARD 76850

**197 000 € \***

\* 197 000 € honoraires inclus

185 850 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTVILLE

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

0278940480

## Maison de 5 pièces (116 m<sup>2</sup>) en vente à BOSC LE HARD

MAISON 5 PIÈCES AVEC SOUS SOL COMPLET- PROCHE DE ROUEN

Nous vous proposons à BOSC LE HARD (76850), cette maison de 5 pièces de 116 m<sup>2</sup>.

Visite virtuelle sur demande.

Maison de plain-pied avec grenier de 80m<sup>2</sup> et sous-sol complet . Elle date de 1972. Elle se divise en un vaste séjour double de 28 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et une arrière cuisine. Elle compte aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes individuels. Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant au fuel. Elle nécessite d'être rafraîchie avec un intérieur attendant d'être rénové et un extérieur en bon état.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage et une isolation a été réalisée sur l'extérieur. Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une véranda, une terrasse et un jardin.

Le terrain du bien s'étend sur 1 960 m<sup>2</sup>.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule en plus du sous sol complet accessible par deux portes de garage.

On trouve l'École Primaire Guy de Maupassant à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a deux gares (Clères et Saint-Victor-l'Abbaye) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A29, A28 et A151 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque dans les environs. On trouve également trois restaurants, deux supermarchés, une boulangerie, des commerces, deux poissonneries et une boucherie-charcuterie.

Cette maison a une classe énergétique E (286 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est également notée E (63 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette maison est proposée à l'achat pour 197 000 €. Le prix net est de 185 850 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % du prix du bien soit 11 150 € TTC.

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 BOSCOLEHARD.

116 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-15 07:24:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



