



## Charmante Maison à Vendre à Authieux-Ratiéville 90m2 3 chambres

AUTHIEUX RATIEVILLE 76690

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## Charmante Maison à Vendre à Authieux-Ratiéville 90m2 3 chambres

Découvrez cette belle maison de plain-pied à vendre, située dans la paisible ville d'Authieux Ratiéville, à seulement 3 km de l'autoroute et à 2 km des commerces.

Avec une surface habitable de 90 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille.

La cuisine semi-ouverte est aménagée et équipée, idéale pour préparer de bons repas en toute convivialité. Profitez d'un confort optimal grâce à la pompe à chaleur air/eau et à l'insert de cheminée qui apportent chaleur et bien-être.

Vous trouverez également une salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu'un WC indépendant. Bénéficiez de plus d'espace avec un sous sol complet.

Le terrain de 1001 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable, avec une vue dégagée sur les champs normands.

Située à proximité des écoles, cette maison est un véritable havre de paix.

De l'ordre de 128 kWh/m<sup>2</sup>/an et 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique est notée C, la classe climat est notée A.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 590 € et 870 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 239 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété en vente à Authieux-Ratiéville

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	1 min
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Simple
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 870€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



