



## ISNEAUVILLE : maison T7 (190 m<sup>2</sup>) en vente

ISNEAUVILLE 76230

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## ISNEAUVILLE : maison T7 (190 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON CONTEMPORAINE - LUMINEUSE

À vendre : à ISNEAUVILLE (76230), découvrez cette maison de 7 pièces de 190 m<sup>2</sup> et de 750 m<sup>2</sup> de terrain. Elle dispose d'une entrée, d'un vaste séjour/salle à manger double de 45 m<sup>2</sup>, de quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, d'un dressing, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, d'une arrière cuisine, d'un bureau et d'une grande salle de jeux de 42 m<sup>2</sup>. Elle compte aussi deux salles de bains, une salle d'eau et trois toilettes. Un chauffage mixte sol/convecteurs électrique est installé dans la maison indépendante.

Un jardin est présent pour de l'espace additionnel bienvenu. La fibre, les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Il s'agit d'une maison contemporaine de bon standing. Elle a été construite en 2016. Elle est en très bon état général avec un extérieur en bon état. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un garage. Un visiophone assure un accès sécurisé.

On trouve trois établissements scolaires dans la commune, parmi lesquels le Collège Lucie Aubrac et l'École Élémentaire George Sand. Côté transports en commun, il y a deux lignes de bus (322 et 37) à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A28, A150 et A151 et les nationales N28 et N338 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve des restaurants, des commerces, un supermarché, trois boulangeries, une boucherie charcuterie et deux épiceries à quelques minutes du logement.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. Cette

maison a une classe énergétique C (147 kWh/m²/an). La classe climat est, quant à elle, notée A, impliquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 550 € et 2 140 € en 2021.

Le prix de vente de cette maison est de 495 000 €. Les honoraires 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre équipe.

190 m²

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Lotissement         | Oui                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 2016                              |
| Neuf - Ancien       | Récent                            |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage          |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains   | 2                                 |
| WC                  | 3                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Mixte Sol / Convecteurs           |
| Mode Chauffage      | Electrique                        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Type de Stationnement  | Couvert,GarageFerme |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2023-07-11 13:14:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 147 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2140€ au 01/01/2021

## Photos du bien









**GUY HOQUET** ORGÈRESVILLE

## AVIS CLIENT

★★★★★

Laetitia

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

