



## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 66,00 M<sup>2</sup>

plain pied 76800

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ISNEAUVILLE PLATEAU  
NORD

569 Rue de l'Église  
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 66,00 M<sup>2</sup>

À vendre en exclusivité à Saint-Étienne-du-Rouvray, cette charmante maison de plain pied vous offre un cadre de vie idéal. Elle est agencée de la manière suivante : une entrée, une cuisine aménagée, un séjour/salon de 26m<sup>2</sup>, un dégagement avec placards, deux chambres possibilité 3 (en récupérant le salon), des wc et une salle de douche. Elle est parfaite pour une petite famille ou un couple. La maison est chauffée par une chaudière gaz neuve (2025). Vous profiterez d'un jardin au calme et sans vis à vis avec un garage. Le sous-sol vous permettra d'avoir davantage de rangements. Vous apprécierez la proximité des commodités essentielles : Leader Price à seulement 8 minutes à pied et de nombreux restaurants, boulangeries et boucheries à proximité.

Les familles seront ravies de trouver trois écoles à seulement 4 minutes à pied. Pour vos déplacements, la station de bus Toit Familial est à 3 minutes à pied avec accès à la ligne 89, et la gare de Sotteville est à 3 minutes en voiture.

Profitez de la nature avec le parc Champ des Bruyères à 10 minutes à pied et la forêt départementale du Madrillet à seulement 3 minutes en voiture. À 174 900 €, cette maison est une opportunité à ne pas manquer pour allier confort et praticité au quotidien. Contactez Amélie ANEST pour en savoir plus +659525178.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1963
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	574 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2023

## Photos du bien





