



## Maison d'architecte à Vendre - Les Essarts 76530

LES ESSARTS 76530

**549 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**SOTTEVILLE-LÈS-**  
**ROUEN**

2 place Voltaire  
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

**02 32 12 70 40**

## Maison d'architecte à Vendre - Les Essarts 76530

L'agence Guy Hoquet vous propose en EXCLUSIVITE cette maison d'architecte de 2015 d'environ 160 m<sup>2</sup> situé à Grand-Couronne, dans le hameau très prisé "Les Essarts", à proximité des commerces et des transports en commun, comprenant :

Au rez-de-chaussée : une vaste entrée, un séjour-salon (70 m<sup>2</sup>), une cuisine aménagée équipée, une buanderie, un wc indépendant, une chambre avec accès indépendant (idéal chambre d'ado, télétravail ou profession libérale)

À l'étage : un palier, une salle de bains avec wc et 3 chambres dont une chambre parentale avec salle de douche et wc privatif

Le + : une piscine traitée au sel et chauffée via une pompe à chaleur

L'ensemble est édifié sur un terrain généreux de 1000 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie familiale, paisible et agréable

Prestations : le chauffage et l'eau chaude sont assurés par un système de pompe à chaleur, les fenêtres sont en double vitrage aluminium sur l'ensemble, l'assainissement est relié au tout-à-l'égout. La taxe foncière s'élève à environ € annuels.

Vous aimerez : les qualités et les finitions d'un bien de prestige, alliant confort, espace et proximité des services essentiels. Ne manquez pas cette opportunité unique !

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Surface séjour        | 70 m2            |
| Jardin                | Oui              |
| Année construction    | 2015             |
| Assainissement        | Tout à l'égout   |
| Salle(s) de bains     | 1                |
| Salle(s) d'eau        | 1                |
| WC                    | 3                |
| Cuisine               | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST        |
| Type Chauffage        | Individuel       |
| Mode Chauffage        | Pompe à chaleur  |
| Eau chaude            | pompeChaleur     |
| Etat intérieur        | Bon              |
| Cheminée              | Poêle à granulés |
| Nombre de terrasse    | 2                |
| Type de Stationnement | Garage Fermé     |
| Nombre garages/Box    | 1                |

---

|         |     |
|---------|-----|
| Piscine | Oui |
|---------|-----|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 61 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|------------------|

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Conso Energ | 106.2 kWh/m2 par an |
|-------------|---------------------|

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Surface terrain | 1000 m2 |
|-----------------|---------|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



