



Maison familiale dans un environnement calme

Houpeville 76770

277 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

Maison familiale dans un environnement calme

Située dans un environnement calme et agréable à Houpeville, cette maison familiale séduira par sa luminosité et son cadre de vie paisible, avec une belle exposition plein sud.

Dès l'entrée, vous découvrirez un agréable séjour/salon lumineux avec cuisine ouverte récente, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel. Le rez-de-chaussée dispose également d'une salle de douche récente ainsi que de WC indépendants.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont l'une bénéficie d'un charme particulier avec son ancien balcon aujourd'hui fermé par une verrière, pouvant être aménagé selon vos envies : espace bureau, coin lecture ou petit salon.

La maison dispose également d'un sous-sol complet, offrant de nombreux espaces de rangement et de stockage, ainsi que d'un garage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin, idéal pour les moments de détente, les repas en extérieur ou pour laisser les enfants profiter pleinement des beaux jours complété par sa dépendance de 11m2.

Côté confort, le bien est équipé d'une chaudière à granulés, avec un coût annuel d'environ 1 100 €, offrant une solution de chauffage économique et confortable.

Les + :

Environnement calme

Belle exposition sud
Séjour avec cuisine ouverte récente
Salle de douche récente
3 chambres
Verrière pleine de charme
Sous-sol complet
Garage
Beau jardin

Côté emplacement, Houppeville permet de profiter d'un cadre de vie paisible tout en restant proche des écoles, commerces et services de proximité. La gare de Malaunay-Le Houlme, facilement accessible, permet notamment de rejoindre Rouen rapidement.

Une maison lumineuse et fonctionnelle, idéale pour une famille souhaitant profiter du calme et d'un agréable extérieur tout en restant à proximité de Rouen.

☐ Contactez Camille FOLLAIN au +783587897 pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison !

94 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	252 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	667 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2514€ et 2514€ au 01/01/2026

Photos du bien



