



Bien vendu à 415 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

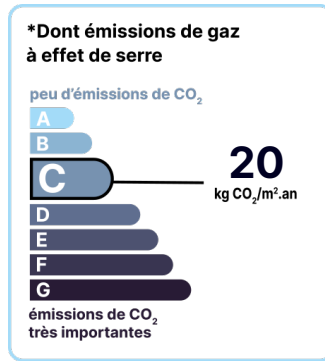
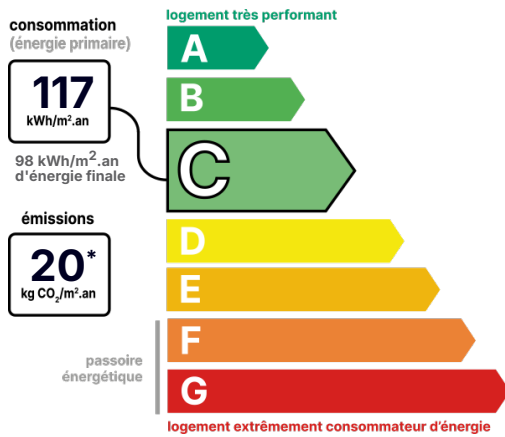
Rouen à 10mn, commerces et transport à 400m, maison récente de Plain Pied avec potentiel extension à l'étage, de 155 m2.

Sur la commune recherchée d'Isneauville, dans un quartier résidentiel et paisible, cette maison fonctionnelle présente des prestations de qualité et comprend: Au rez de chaussée; hall d'entrée avec placards; espace à vivre très lumineux de 45 m2 avec 3 baies vitrées, cuisine aménagée et équipée; couloir, 2 chambres, salle de douche, wc et buanderie. Un bel escalier en bois accède à l'étage dont l'aménagement est préparé pour accueillir: palier, 3 chambres, salle de bain et wc, d'une surface de 60 m2 habitables (90m2 au sol). Garage de 35 m2 avec grenier, porte et portail motorisés. Terrain verdoyant de 577 m2 avec abri de jardin et terrasse exposée Sud Ouest. Cuve écologique de récupération des eaux pluviales. Huisseries en Alu et volets électriques. Bonne isolation avec DPE en C et GES en C. Chauffage gaz au sol. Ballon thermodynamique. Adoucisseur. Aspiration centralisée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
11/02/2025

POINTS CLÉS

Maison de 95 m2 vivable de Plain Pied, Cuisine équipée et aménagée, Huisseries en Alu, double vitrage et volets roulants électriques, Garage Atelier et grenier avec porte motorisée, Maison avec fort potentiel agrandissement à l'étage de 60 m2

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est
Michel MURZYN
06 42 71 29 26
michel.murzyn@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 823 996 921

Référence : 54857_76_104

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2014
Surface habitable :	155m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	577m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

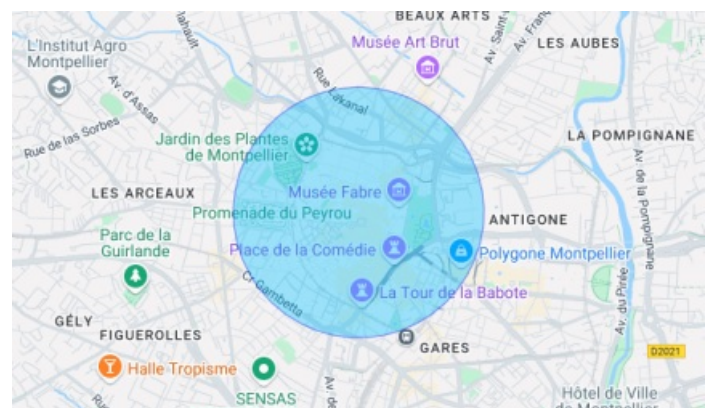
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

Hall d'entrée/Dressing :	9m ²
Cuisine équipée et aménagée ouverte sur pièce à vivre :	7m ²
Pièce à vivre lumineuse avec accès terrasse :	38m ²
Couloir :	7m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 :	9.5m ²
Salle de douche :	7m ²
WC indépendant :	1.5m ²
Buanderie :	6m ²
Extension préparée à l'étage de 60 m2 (90 m2 au sol) avec palier, 3 chambres, salle de bain et wc :	60m ²
Garage avec porte mototrsée et grenier :	35m ²
Terrasse :	30m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 373 €

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est

Michel MURZYN

06 42 71 29 26

michel.murzyn@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 823 996 921