



## Bien proposé à 374 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

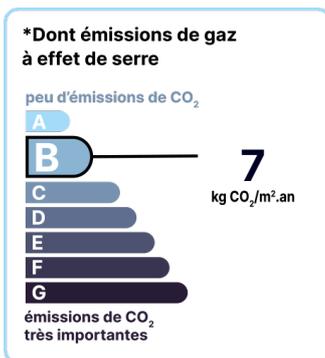
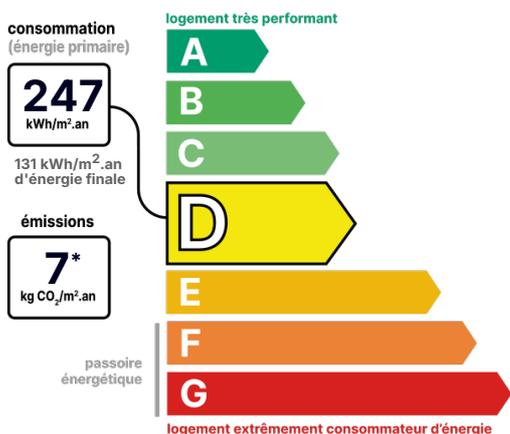
**Sur la commune recherchée d'Isneauville (Rouen à 10 minutes). Au cœur du village, maison contemporaine proche de toute commodité.**

Sur la commune recherchée d'Isneauville (Rouen à 10 minutes). Au cœur du village, maison contemporaine proche de toute commodité. Dans un cadre agréable et paisible, idéalement située, maison lumineuse de 117 m<sup>2</sup> (125 m<sup>2</sup> au sol) en excellent état construite en 1995 sur un terrain proche de 700 m<sup>2</sup>. Elle comprend au rez-de-chaussée : vaste hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée de 13 m<sup>2</sup> avec une verrière qui s'ouvre sur la pièce à vivre de 36 m<sup>2</sup> avec cheminée insert; bureau/chambre avec salle de douches et wc. A l'étage : un palier/bureau; une chambre de 16 m<sup>2</sup> avec placard; deux autres chambres de 11 m<sup>2</sup> au sol; une salle de bains spacieuse et un wc. A noter : terrasse carrelée exposée Sud-Ouest / sous-sol complet de 69 m<sup>2</sup> avec 2 stationnements / local, cave et cave à vin. 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 : 15/04/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Espace à vivre très lumineux (cuisine et pièce à vivre), Terrasse carrelée exposée Sud Ouest, Sous Sol complet de 69 m<sup>2</sup> (garage, local et caves)

## 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 : 51125\_76\_104

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1995
Surface habitable :	126m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall d'entrée :	7m <sup>2</sup>
Pièce à vivre :	36m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée et équipée :	13m <sup>2</sup>
Bureau/Chambre :	7m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Bureau Mezzanine :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placard (16 m <sup>2</sup> au sol) :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 (12 m <sup>2</sup> au sol) :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain avec baignoire (9 m <sup>2</sup> au sol) :	7m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1m <sup>2</sup>
Terrasse carrelée exposée Sud Ouest :	30m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	676m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

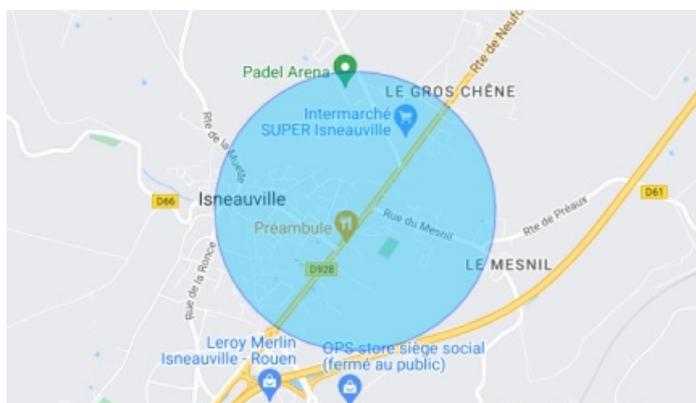
Chauffage secondaire : Bois

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées : 1

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**1 400 €**



Agence du Grand Rouen Nord Est

**Michel MURZYN**

06 42 71 29 26

[michel.murzyn@123webimmo.com](mailto:michel.murzyn@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 823 996 921