



## VENTE d'un corps de ferme T5 (153 m<sup>2</sup>) à ALIZAY

ALIZAY 27460

**344 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELBEUF

27 TER COURS CARNOT  
76500 ELBEUF

**02 35 77 87 10**

## VENTE d'un corps de ferme T5 (153 m<sup>2</sup>) à ALIZAY

CORPS DE FERME 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente à deux pas de Rouen, nous sommes ravis de vous présenter à ALIZAY (27460), ce corps de ferme de 5 pièces au calme orienté nord-ouest, de 153 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une pièce à vivre, de trois chambres et d'une cuisine aménagée équipée. Il inclut aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il bénéficie d'un chauffage à air pulsé.

Aux 2 étages de cette maison s'ajoute un grenier. La fibre et des fenêtres en aluminium double vitrage y sont également installées. De l'espace complémentaire est apporté par un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 290 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de standing de 2 étages. Elle date de 2018. Elle est en très bon état général. Concernant votre véhicule, il dispose d'un garage.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette propriété se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées dans le quartier. Côté transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A13 et A154 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve aussi un restaurant, un commerce, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste.

Elle est à vendre pour la somme de 344 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Si vous envisagez d'acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée C en ce qui concerne la classe énergie (129 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A pour ce qui est de la classe climat (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 140 € et 1 600 € en 2020.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Profitez de la visite virtuelle de ce corps de ferme pour le découvrir comme si vous y étiez. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ELBEUF pour plus de renseignements sur ce corps de ferme à vendre à ALIZAY.

153 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

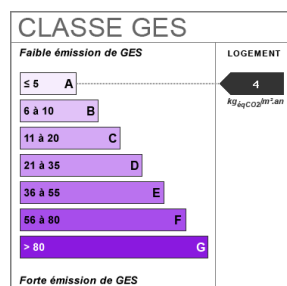
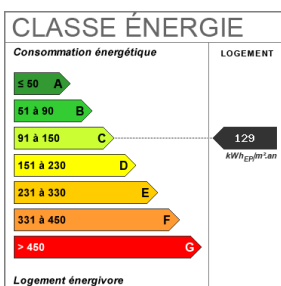
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1600€ au 01/01/2020



Photos du bien





