



## Maison de Grand Standing à Vendre à La Saussaye - Référence AM1541

LA SAUSSAYE 27370

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-  
AUBIN-LÈS-ELBEUF**

12 rue du Maréchal Leclerc  
76410 SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF

**02 35 87 58 30**

## Maison de Grand Standing à Vendre à La Saussaye - Référence AM1541

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à La Saussaye, offrant un cadre de vie exceptionnel.

D'une surface de 158 m<sup>2</sup> habitable + 23 m<sup>2</sup> de garage isolé et carrelé, cette maison de grand standing dispose de 5 pièces, dont 1 suite parentale comprenant salle de douche et grand dressing aménagé, 3 chambres spacieuses supplémentaires, parfaites pour accueillir votre famille.

La maison, construite en 2024, est en excellent état et bénéficie d'une exposition sud-ouest, garantissant une luminosité optimale dans le séjour.

La grande cuisine est entièrement aménagée et équipée, idéale pour les amateurs de gastronomie. Le confort est assuré grâce à un chauffage au sol, alimenté par une pompe à chaleur air/eau. Vous trouverez également une salle de bain, une salle d'eau et un WC séparé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain généreux de 1113 m<sup>2</sup>, avec une terrasse de 60 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos moments de détente. Le garage fermé et le stationnement extérieur vous offriront une grande commodité. De plus, la maison est équipée de volets roulants électriques et d'un portail électrique, ajoutant à la sécurité et au confort.

Ce bien dispose d'un système domotique complet permettant de gérer à distance, via smartphone, les équipements de la maison.

Située à seulement 1 km des commerces, à 2 minutes des écoles (Collège André Maurois, École élémentaire Fleming, École Louis Pergaud) et à 10 minutes de la gare, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal. La commune calme de La Saussaye vous séduira par sa tranquillité.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF pour plus d'informations et pour organiser une visite.

158 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	43 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2024

## Photos du bien





