

# Lotissement - Terrain à lotir

Référence : 39103\_76\_9

76750 Saint-Germain-  
des-Essourts



## Bien vendu à 220 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Exclusivité 123webimmo !! Authentique maison normande au bord de la rivière, exposée Sud à 5 minutes de Buchy et 1h30 de Paris.**

Exclusivité 123webimmo !! Authentique maison normande au bord de la rivière, exposée Sud à 5 minutes de Buchy et 1h30 de Paris. Au calme et sans vis à vis, coup de cœur pour cette longère restaurée au fil des années avec des matériaux traditionnels tel que torchis et tuiles normandes. La rivière Le Crevon borde ce jardin arboré et très bien entretenu de 1030 m<sup>2</sup> qui offre également : atelier, cave, carport pour deux véhicules et cabane de jardin. Au rez-de-chaussée : entrée, salle/salon avec cheminée insert de 2014, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, wc, buanderie. A l'étage : pièce palière, 3 chambres dont 2 en enfilade. Les plus : véranda de 20 m<sup>2</sup> - toiture refaite en 2007 - radiateur pierre volcanique de 2020. A visiter sans tarder !! Situé au 2ème étage d'une petite copropriété, Rue piétonne des Bons Enfants, ce duplex comprend pièce à vivre avec kitchenette équipée, rangements au niveau 1. Au niveau 2: chambre, rangement et salle de douche et wc. Chauffage électrique. Idéalement situé. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

**État général :** Aucun travaux

### DÉTAILS TERRAIN

Clôture du terrain nu : **Aucune**

### LOCALISATION



### POINTS CLÉS

Cave  
Orientée Sud  
Atelier  
Sans vis à vis  
Rivière

### CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est  
**Céline ABADIE**  
**06 73 06 13 26**  
**[celine.abadie27@icloud.com](mailto:celine.abadie27@icloud.com)**  
Agent Commercial EI  
RSAC : 834 936 296

