



## Bien proposé à 260 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison 3 chambres, bureau, jardin, garage et cave.**

En exclusivité, à proximité du rond point des bruyères, dans un quartier résidentiel, venez découvrir cette maison mitoyenne de 90 m<sup>2</sup> carrez et 124 m<sup>2</sup> au sol. Au rez-de-chaussée : entrée, salon & salle à manger, avec beau parquet, ouverte sur une cuisine aménagée; chambre, salle de douches et wc indépendant. A l'étage : bureau ou chambre de bébé et 2 chambres en enfilade. Grands placards de rangement dans l'entrée et sur le palier de l'étage. Chauffage au gaz de ville, climatisation à l'étage, double vitrage et fenêtres en PVC avec volets. Un garage et une cave de 35 m<sup>2</sup> avec plancher complètent cette maison avec jardin sur une parcelle de 352 m<sup>2</sup> orientée Sud/ Ouest. Un véritable coup de cœur pour cette maison gaie et lumineuse, son jardin très bien aménagé et son majestueux figuier.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**DPE : 238**



**GES : 32**

### CONTACT



Agence du Grand Rouen

Nord Ouest

Laurence ALBERSDÖRFER

06 82 10 12 60

laurence.albersdorfer@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 889 760 427



kg CO2/m2 par an

Référence : 39218\_76\_62

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1949</b>
Année de rénovation :	<b>2007</b>
Surface habitable :	<b>124m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SURFACES

Cuisine :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>24m<sup>2</sup></b>
salle de douches :	<b>7m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
bureau :	<b>6m<sup>2</sup></b>
wc :	<b>2m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
chambre 3 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 364 €</b>
-----------------	----------------

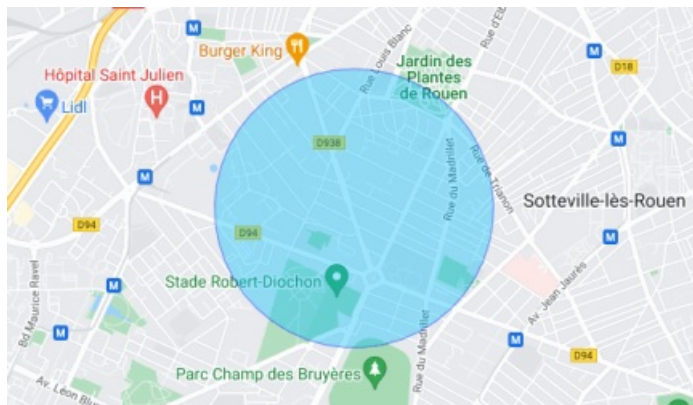
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>352m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière (chaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)</b>
Boucle d'eau chaude ? :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Pièces climatisées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence du Grand Rouen Nord Ouest**  
**Laurence ALBERSDÖRFER**  
**06 82 10 12 60**  
**laurence.albersdorfer@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 889 760 427**