



### Bien vendu à 260 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

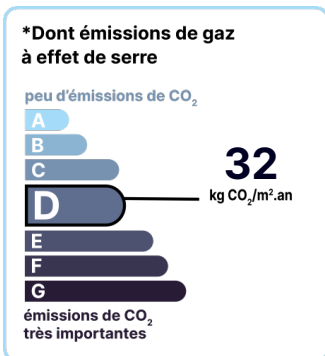
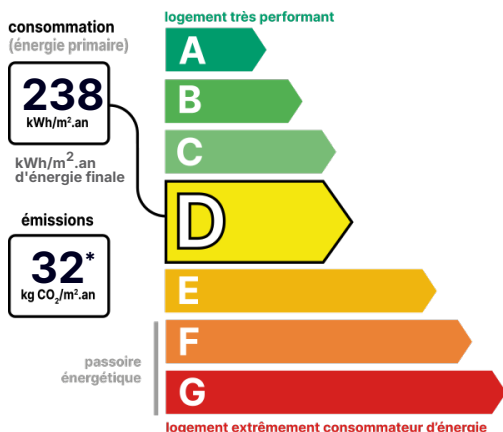
**Maison 3 chambres, bureau, jardin, garage et cave.**

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

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
12/05/2022

## 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 364 €
-----------------	---------

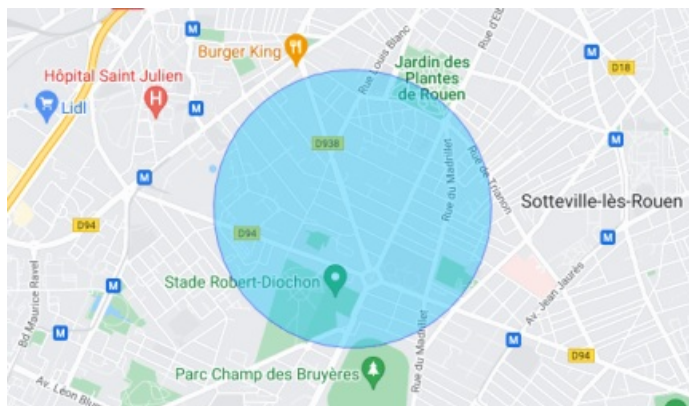
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Pièces climatisées :	1

## 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