



## Bien vendu à 107 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

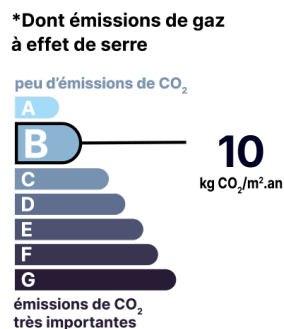
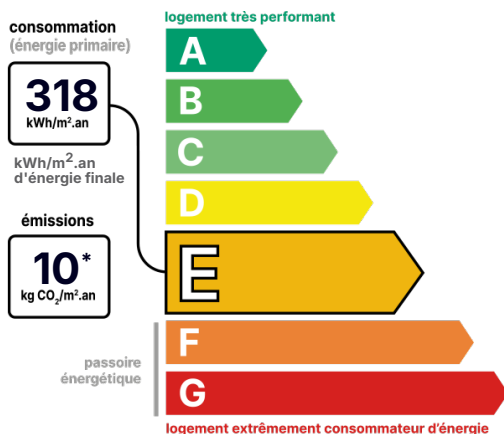
Orival, à 15 minutes de Rouen et 5 minutes de la zone commerciale de Tourville. Proche A13, de la gare et des écoles.

Au calme, maison de 100 m<sup>2</sup> exposée Sud/Ouest proche des écoles de la gare et de l'A13. Elle comprend au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée à insert, salle à manger, cuisine, wc séparé. Au 1er étage : 3 chambres, salle de douches, wc séparé, pièce débarras. En extérieur : terrasse, abris de jardin. Prévoir des travaux de rafraîchissement. A noter : Alarme, DV, chauffage à inertie, cave à vin, garage 2 véhicules. Charges annuelles (eau, chauffage, électricité) : 1800 €. Taxe foncière : 150 €. Contact : Alexandre Guesmi - 0602125305. Information obligatoire ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques".

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 18/08/2022

### CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Alexandre GUESMI  
06 02 12 53 05  
alexandre.guesmi@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 430 433

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1850</b>
Année de rénovation :	<b>1995</b>
Surface habitable :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>CHEMIN MITOYEN</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Electricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs à inertie</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>150 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



**Agence Eure Oison Seine et Andelle**  
**Alexandre GUESMI**  
**06 02 12 53 05**  
**alexandre.guesmi@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 881 430 433**