

## Bien vendu à 329 600 €

Honoraires agence TTC : 9 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

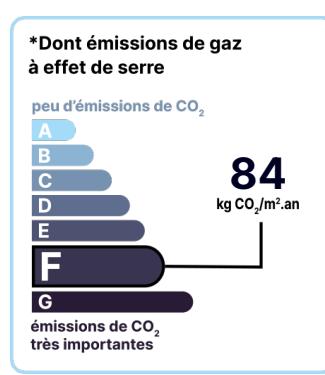
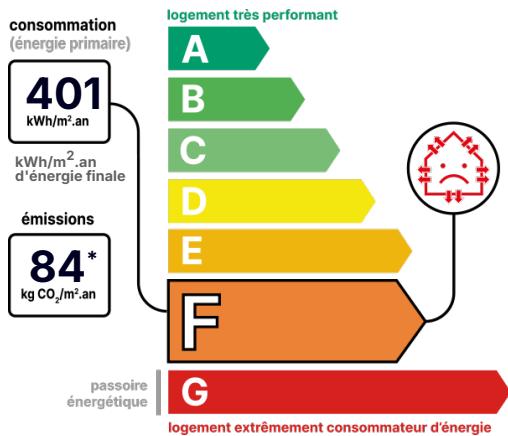
## DESCRIPTION

Propriété lumineuse de 192 m<sup>2</sup> avec sous-sol complet sur parcelle de 2500 m<sup>2</sup>.

La Saussaye / Au calme, dans un environnement privilégié, maison individuelle en excellent état construite en demi niveau. Elle comprend : vaste entrée, pièce à vivre avec cheminée et baies vitrées accès terrasse, dressing, une salle de douches, wc avec lave mains, bureau, 4 chambres (deux bénéficiant d'un accès à une salle de douches, une d'un lavabo et trois s'ouvrent sur un large balcon. En rez-de-jardin : pièce salon, buanderie, chaufferie, cave à vin et garage avec sanitaire. A noter : le terrain de plus de 2500 m<sup>2</sup> est divisible en 2 lots et permet la réalisation d'une maison d'habitation. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
19/04/2023

## POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Vis-à-vis, Garage, Terrain divisible

## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Alain CHARTOIS  
06 95 30 91 76  
02 32 19 44 02  
rouen@123webimmo.com

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Année de construction :	<b>1971</b>
Surface habitable :	<b>192m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>SO</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>2500m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

**PARKING / GARAGE**

Numéro de place extérieure :	<b>5</b>
------------------------------	----------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Pas de chauffage

Aucune climatisation

**SURFACES**

Hall d'entrée :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Patio :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Pièce à vivre :	<b>44m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
SDB :	<b>7m<sup>2</sup></b>
SDB 2 :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>10m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****CONTACT****Agence Eure Oison Seine et Andelle****Alain CHARTOIS****06 95 30 91 76****02 32 19 44 02****rouen@123webimmo.com**