



## 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.

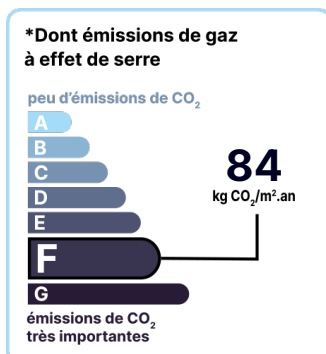
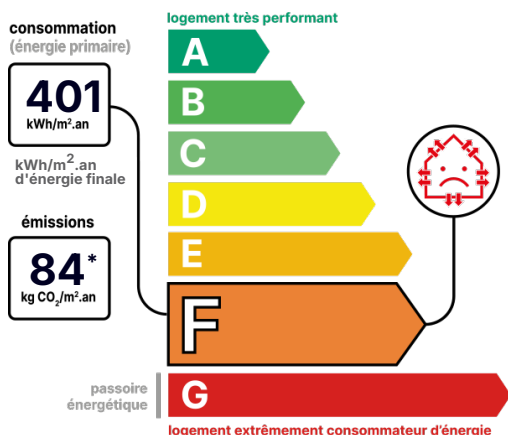
### DESCRIPTION

**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 bénéficient 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 :	1971
Surface habitable :	192m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	5
------------------------------	---

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle

Alain CHARTOIS

06 95 30 91 76

02 32 19 44 02

rouen@123webimmo.com