Maison

Référence : 44774_76_15

76000 Rouen

123 webimmo .com
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER AU MEILLEUR PRIX !

Bien proposé à 466 650 €

Honoraires agence TTC : 16 650 €

Prix hors honoraires d'agence : 450 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

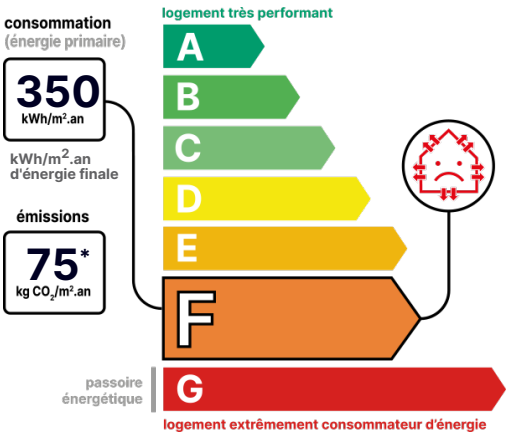
Rouen - quartier Saint-Gervais - Maison en brique de 154 m² avec extension de qualité.

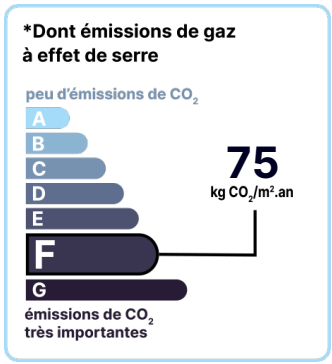
Rouen - Proche de Saint-Jean-Baptiste de la Salle - propriété exposée Sud, construite sur une parcelle plate arborée de 450 m² située à moins de 10 minutes à pieds de la gare. Elle se compose ainsi : entrée, cuisine de 17 m², pièce à vivre de 60 m² avec baies vitrées DV en aluminium s'ouvrant sur la terrasse et cheminée au foyer fermé; salle de douches - wc. Au premier étage 3 chambres de 17 à 11 m², salle de bains et wc. Au second : chambre de 17 m² intégrant un espace salle de douches. Cave, atelier, chaufferie, buanderie et place de stationnement. A noter aux étages : vitrage bois. Nouvelle obligation 2023 : 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 : NC

POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Vis-à-vis, Terrasse, Parking, Jardin

CONTACT

Agence du Grand Rouen Nord Ouest
Alain CHARTOIS
06 95 30 91 76
02 32 19 44 02
rouen@123webimmo.com

Référence : 44774_76_15

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**154m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**444m²**
Clôture :	**Totale**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**2**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

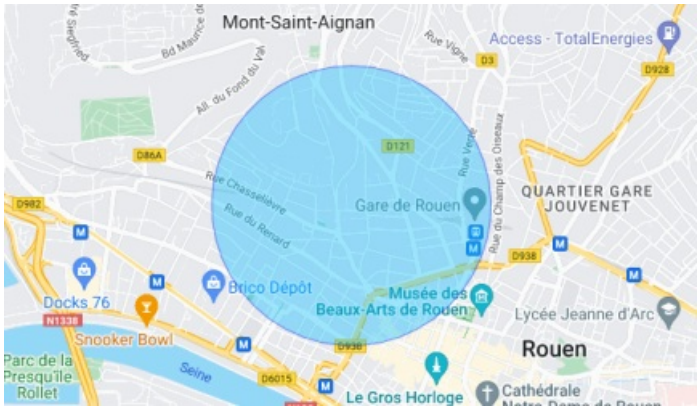
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour / Salon :	**60m²**
Cuisine :	**17m²**
Salle de douches - wc :	**5m²**
Chambre 1 :	**17m²**
Chambre 2 :	**13m²**
Chambre 3 :	**11m²**
WC :	**1m²**
Salle de bains :	**7m²**
Chambre 4 avec salle de douches :	**17m²**
Entrée / Couloir :	**6m²**
Terrasse :	**30m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 980 €**

CONTACT

Agence du Grand Rouen Nord Ouest
Alain CHARTOIS
06 95 30 91 76
02 32 19 44 02
rouen@123webimmo.com