



## Bien vendu à 329 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

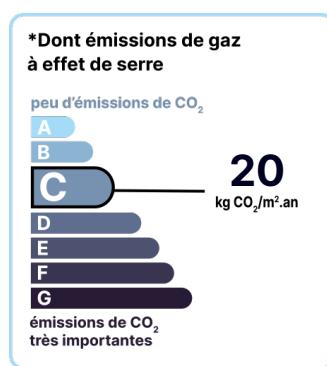
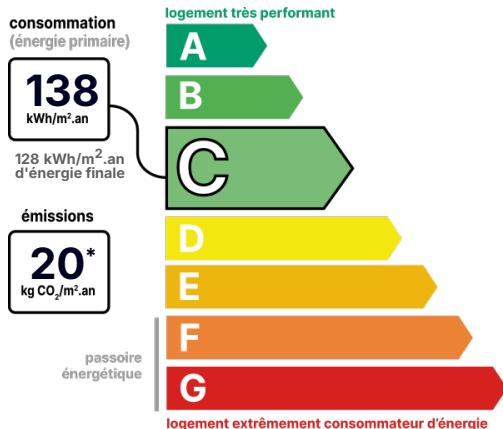
#### Maison individuelle de 134 m<sup>2</sup>

En exclusivité, découvrez cette charmante maison individuelle, idéalement située sur les hauteurs de Darnétal, à proximité du Bois du Roule, offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec une surface habitable de 134 m<sup>2</sup> et un sous-sol complet de 88 m<sup>2</sup>, cette propriété saura répondre à tous vos besoins. Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un spacieux séjour traversant, baigné de lumière naturelle, agrémenté d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses. Une cuisine équipée, généreuse en espace, un bureau fonctionnel, ainsi qu'une salle de douche et des toilettes viennent compléter cet étage, offrant un confort de vie optimal. À l'étage, vous trouverez trois belles chambres lumineuses, une vaste salle de bain, ainsi que des toilettes séparées, assurant intimité et commodité pour toute la famille. Construite en l'an 2000, cette maison bénéficie d'un diagnostic de performance énergétique classé en catégorie C, assurant des économies d'énergie appréciables. Le chauffage au gaz garantit un confort thermique tout au long de l'année. Située à seulement 15 minutes du centre-ville de Rouen, cette maison offre un cadre de vie paisible, loin de l'agitation urbaine, tout en restant proche des commodités. Sans aucun vis-à-vis, le jardin plat de 857 m<sup>2</sup>, joliment fleuri et arboré, constitue un véritable havre de paix, parfait pour les moments de détente en plein air. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison alliant confort, fonctionnalité et tranquillité, dans un environnement privilégié. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez vous séduire par cette propriété . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
14/03/2024

Référence : 49174\_76\_62

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	134m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	757m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Bureau :	9m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Entrée :	10m <sup>2</sup>
sejour/ salon :	39m <sup>2</sup>
chambre :	13m <sup>2</sup>
chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
salle de bain :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
sous sol + garage :	83m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 200 €
-----------------	---------

## CONTACT

Aucuns travaux, Baignoire

### 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



Agence du Grand Rouen Nord Ouest

Laurence ALBERSDÖRFER

06 82 10 12 60

[laurence.albersdorfer@123webimmo.com](mailto:laurence.albersdorfer@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 889 760 427