



## Bien proposé à 298 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

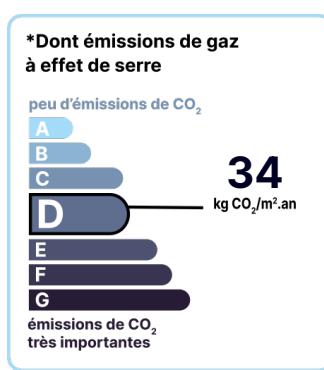
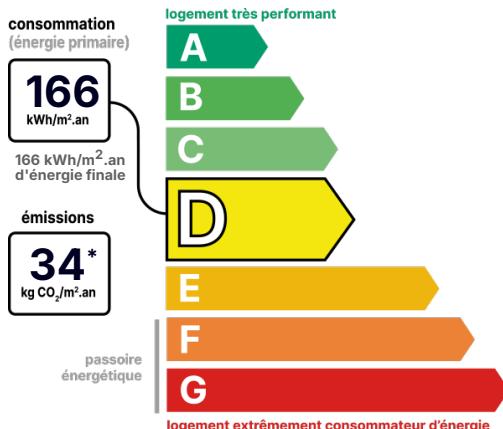
Rouen à 20 mn, gare et commodités à 1 km , à Morgny La Pommeraye, longère de charme de 165 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain paysagé de 1582m<sup>2</sup>.

Rouen à 20 mn, gare et commodités à 1 km , à Morgny La Pommeraye, longère de charme de 165 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain paysagé de 1582m<sup>2</sup>. Sur un axe autoroutier Amiens-Neufchatel-Le Havre-Rouen, cette propriété bien entretenue, située dans un environnement pittoresque est vivable de plain pied. Vivre à la campagne en étant proche de Rouen et à 110 kms de Paris dans cette maison authentique qui comprend au rez de chaussée: hall d'entrée avec dressing; couloir reliant chambre de 10 m<sup>2</sup>, salle de bain(à rénover) , wc, bureau; cuisine aménagée et équipée de 18m<sup>2</sup> s'ouvrant sur une pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer fermé, très lumineuse, accédant par baie ou portes vitrées sur une terrasse et un jardin verdoyant exposés Sud. A l'étage, un palier détente, 3 chambres mansardées avec chacune sa salle de bain ou douche de 18 m<sup>2</sup>(35 m<sup>2</sup> au sol), 16 m<sup>2</sup>(30 m<sup>2</sup> au sol) et 9 m<sup>2</sup> (12m<sup>2</sup> au sol). Double garage. Abri Bois. Cabanon de jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
20/06/2024

## POINTS CLÉS

Longère de 165 m<sup>2</sup> vivable de plain pied, 4 Chambres avec chacune sa salle de bain ou douche, Double pièce à vivre très lumineuse avec cheminée de 50 m<sup>2</sup>, Double garage avec portes motorisées de 50 m<sup>2</sup>., Terrasse exposée Sud avec Jardin paysagé.

## CONTACT



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

Référence : 52303\_76\_15

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1947
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	165m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1582m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## SURFACES

Hall d'entrée/Dressing :	7m <sup>2</sup>
Couloir :	7m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain avec baignoire :	8m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1m <sup>2</sup>
Cuisine équipée et aménagée ouverte sur pièce à vivre :	18m <sup>2</sup>
Pièce à vivre :	50m <sup>2</sup>
Palier :	6m <sup>2</sup>
Chambre (12 m <sup>2</sup> au sol) avec salle de douche :	9m <sup>2</sup>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Suite parentale 1 avec salle de bain(35 m <sup>2</sup> au sol) :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Suite parentale 2 avec salle de bain(30 m <sup>2</sup> au sol) :	<b>16m<sup>2</sup></b>
WC indépendant :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Double garage avec portes motorisées :	<b>50m<sup>2</sup></b>
Terrasse carrelée exposée Sud :	<b>50m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 257 €**

## CONTACT

---



**Agence du Grand Rouen Nord Est**  
**Alain CHARTOIS**  
**06 95 30 91 76**  
**02 32 19 44 02**  
**[rouen@123webimmo.com](mailto:rouen@123webimmo.com)**