



Bien proposé à 298 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

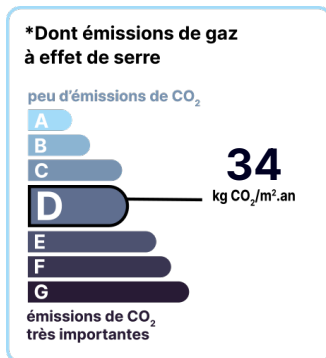
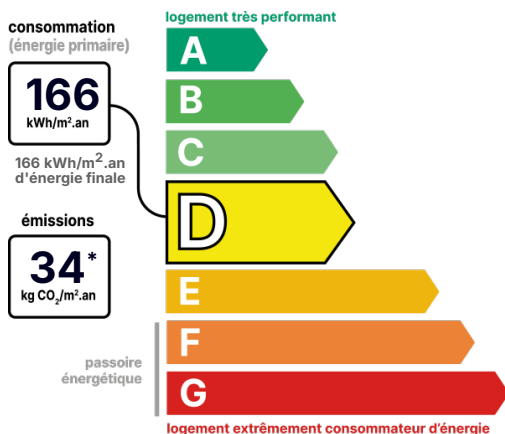
Rouen à 20 mn, gare et commodités à 1 km , à Morgny La Pommeraye, longère de charme de 165 m2 édifée sur un terrain paysagé de 1582m2.

Rouen à 20 mn, gare et commodités à 1 km , à Morgny La Pommeraye, longère de charme de 165 m2 édifée sur un terrain paysagé de 1582m2. 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 m2, salle de bain(à rénover) , wc, bureau; cuisine aménagée et équipée de 18m2 s'ouvrant sur une pièce à vivre de 50 m2 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 m2(35 m2 au sol), 16 m2(30 m2 au sol) et 9 m2 (12m2 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 m2 vivable de plain pied, 4 Chambres avec chacune sa salle de bain ou douche, Double pièce à vivre très lumineuse avec cheminée de 50 m2, Double garage avec portes motorisées de 50 m2., 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 ² |
| Nombre de pièces : | 7 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | S |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1582m ² |
| 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 ² |
| Couloir : | 7m ² |
| Chambre : | 10m ² |
| Salle de bain avec baignoire : | 8m ² |
| WC indépendant : | 1m ² |
| Cuisine équipée et aménagée ouverte sur pièce à vivre : | 18m ² |
| Pièce à vivre : | 50m ² |
| Palier : | 6m ² |
| Chambre (12 m2 au sol) avec salle de douche : | 9m ² |

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

LOCALISATION



| | |
|--|------------------------|
| Suite parentale 1 avec salle de bain(35 m2 au sol) : | 18m² |
| Suite parentale 2 avec salle de bain(30 m2 au sol) : | 16m² |
| WC indépendant : | 1m² |
| Couloir : | 8m² |
| Bureau : | 6m² |
| Double garage avec portes motorisées : | 50m² |
| Terrasse carrelée exposée Sud : | 50m² |

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