



Bien proposé à 138 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

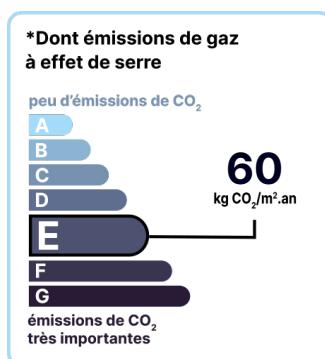
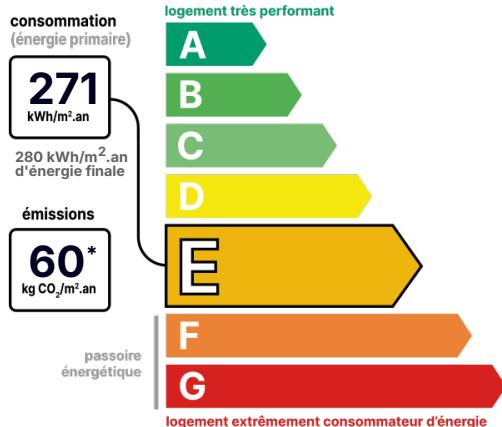
Petite maison dans une impasse au calme avec terrasse et local vélo.

Charmante maison de ville – emplacement idéal, calme et sans travaux à prévoir. Située dans une impasse paisible, à proximité immédiate du métro et du TEOR, cette petite maison de ville pleine de charme offre un cadre de vie citadin agréable et serein. Vous profiterez d'une petite cour à l'avant, parfaite pour installer une table, quelques chaises et même un petit potager. Un local privé pour vélos vient compléter ce bien rare dans le secteur. La maison, en parfait état et sans aucun travaux à prévoir, se compose comme suit : Rez-de-chaussée: une cuisine moderne et conviviale, un WC séparé, et un séjour avec placard de rangement. -1er étage: une chambre avec sa salle de bains attenante - 2^e étage : une deuxième chambre spacieuse. Les sols en parquet apportent chaleur et élégance à l'ensemble. Idéale comme résidence principale pour profiter du calme et de la proximité du centre-ville, cette maison représente également une belle opportunité d'investissement locatif avec une rentabilité aux alentours des 6 %- aucune charge de copropriété. La taxe foncière est faible (732 €) un atout supplémentaire pour ce bien coup de cœur. 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 :
30/09/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Baignoire, Double vitrage,
Maison, Rénové

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

Référence : 57056_76_62

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1946
Surface habitable :	52m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	38m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

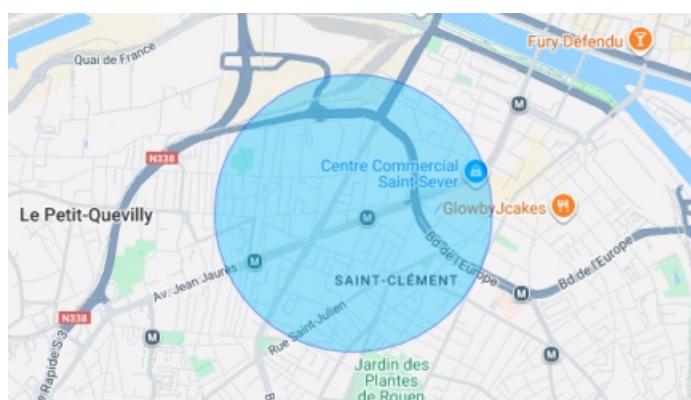
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Cuisine :	8m²
chambre 1 :	11m²
chambre 2 :	15m²
salle de bains :	4m²
WC :	1m²
séjour :	15m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	732 €
-----------------	--------------

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