



## Bien proposé à 138 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

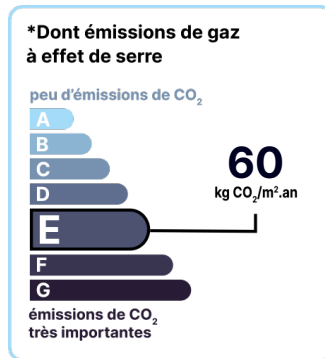
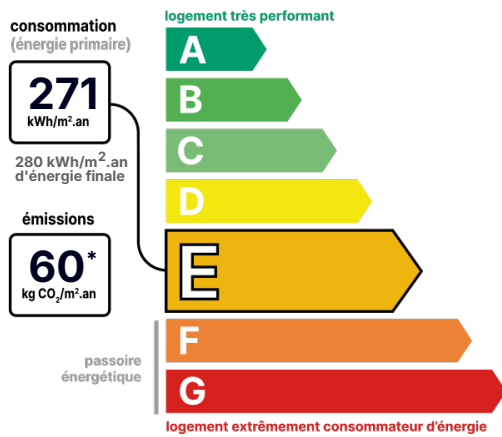
#### Petite maison dans une impasse au calme avec terrasse et local vélo.

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° 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**

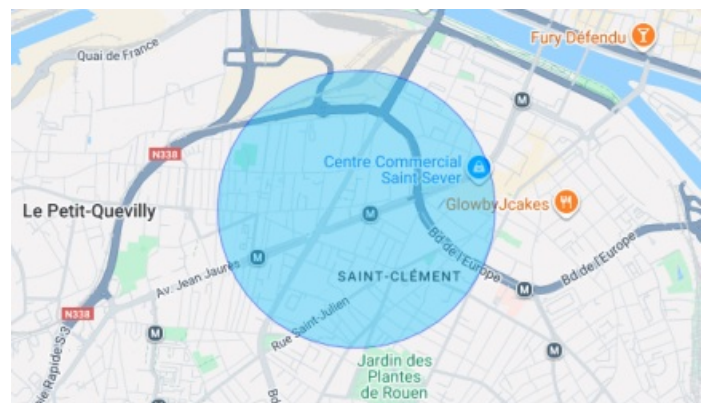
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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