

## Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

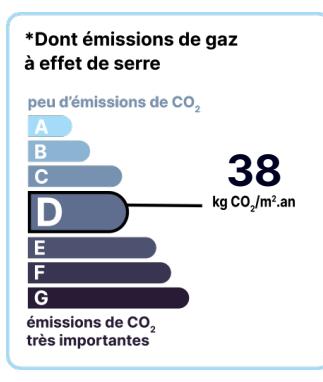
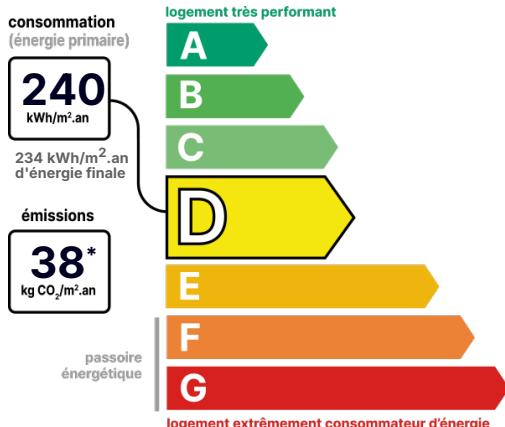
**Bihorel Village / Propriété de 185 m<sup>2</sup> proche de toutes commodités avec studio indépendant en rez-de-jardin.**

Située dans un quartier paisible à Bihorel Village, à proximité des commerces, écoles et transports, se trouve cette maison individuelle de 185 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain plat de 628 m<sup>2</sup>. Elle comprend en rez-de-jardin : entrée, studio et salle de douches-wc avec accès indépendant / chaufferie/buanderie / cave à vin. Au 1er niveau : palier, pièce de vie de 33 m<sup>2</sup> avec cheminée, grand balcon, cuisine aménagée et équipée, couloir, wc, salle de bains (10 m<sup>2</sup>), deux chambres (ou bureau) de 12,5 m<sup>2</sup> avec placards. Au deuxième niveau : palier, wc, salle de douches, bureau (ou petite chambre) de 7 m<sup>2</sup>, deux grandes chambres de 22 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> avec grands rangements. Grenier. Double garage et possibilité de stationner plusieurs véhicules sur la parcelle. Chauffage au gaz de ville (chaudière 2 ans). Fenêtres en double vitrage avec volets roulants. DPE : D 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 :  
16/09/2025

## POINTS CLÉS

Cuisine équipée et aménagée, SS-Au Rez de Jardin, Studio aménagé indépendant avec salle de douche et wc, 2 Chambres (ou bureau) avec placards au 1er niveau, Double Garage avec atelier, Jardin, Surface de 185 m<sup>2</sup> dont 2 chambres de 25m<sup>2</sup> à l'étage avec un bureau

## CONTACT



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

Référence : 57593\_76\_15

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1970</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Surface habitable :	<b>185m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>O</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>652m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

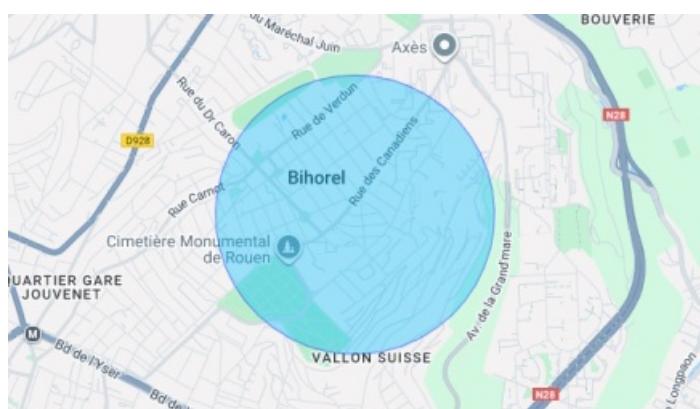
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence du Grand Rouen Nord Est**

**Alain CHARTOIS**

**06 95 30 91 76**

**02 32 19 44 02**

**rouen@123webimmo.com**