



Bien proposé à 169 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

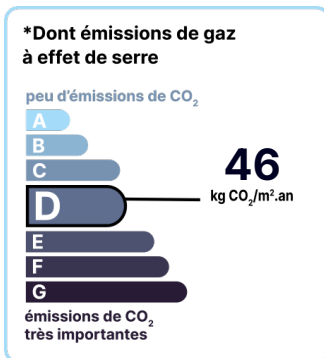
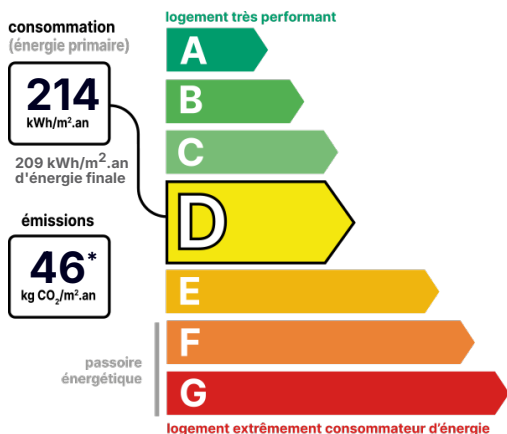
Maison ancienne à rénover 130 m² - Centre-ville - Fort potentiel

Située en centre-ville, à proximité des commerces et écoles, cette maison ancienne séduira les amateurs de projets de rénovation grâce à ses beaux volumes (pièce de vie de 50 m²) et son fort potentiel d'aménagement. Elle se compose : Au rez-de-chaussée : vaste séjour/salon, cuisine avec arrière-cuisine, WC. A l'étage : trois chambres dont deux en enfilade (25 m², 15 m² et 14 m²), salle d'eau avec WC. Un grenier aménageable vient compléter l'ensemble, offrant de belles possibilités de création d'espaces supplémentaires. Les annexes sont un véritable atout : garage sur rue, cave, et surtout jardin clos, au calme, en retrait de rue, d'une surface de plus de 500 m². Chauffage central au gaz de ville (chaudière de 2021). Contact : Amélie Bénard 06.31.77.99.84 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/10/2025

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est
Amélie BENARD
06 31 77 99 84
amelie.benard@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 901 047 795

Référence : 58031_27_86

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	130m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	517m ²
Clôture :	Totale

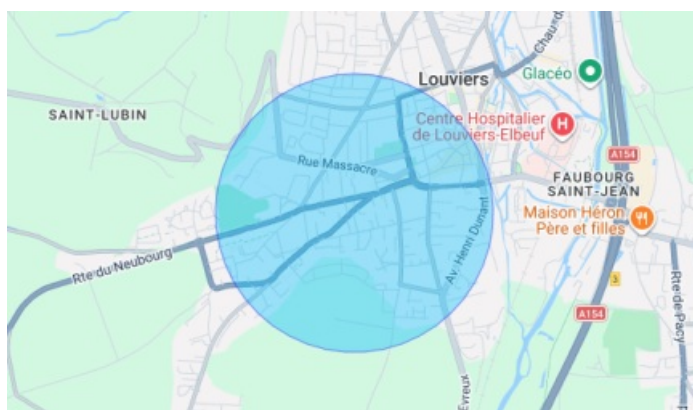
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Hall/Entrée :	5m ²
Séjour/Salon :	50m ²
Cuisine :	8m ²
Cellier :	3m ²
WC :	1m ²
Palier :	3m ²
Salle d'eau avec WC :	5m ²
Chambre :	15m ²
Chambre :	25m ²
Combles :	14m ²
Garage :	22m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 473 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est
Amélie BENARD
06 31 77 99 84
amelie.benard@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 901 047 795