

## Bien proposé à 239 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

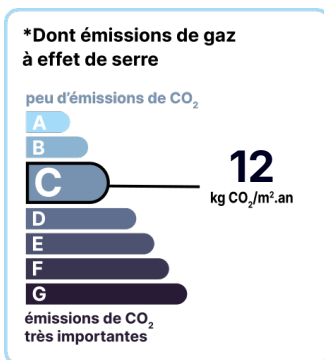
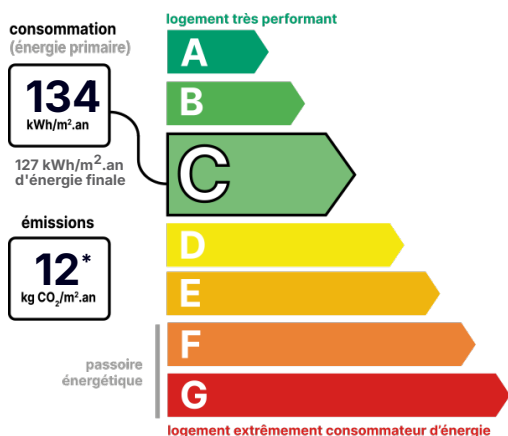
**Maison de plain-pied - 3 chambres -120 m<sup>2</sup> - Sous-sol total - Terrain clos et sans vis-à-vis**

Nouveauté ! En Exclusivité sur la commune du Manoir (Vallée de l'Andelle). Découvrez cette maison individuelle de 2004 éditée de plain-pied sur sous-sol total et offrant une surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, vous serez séduits par sa grande pièce de vie lumineuse, agrémentée d'un poêle à granulés, ouverte sur une cuisine aménagée. Une véranda prolonge l'espace de vie et offre un espace supplémentaire idéal en toute saison. La maison dispose de trois chambres avec rangements intégrés. La salle de bains refaite récemment est équipée d'une douche et d'une baignoire, pour répondre à tous les besoins. WC indépendant Le sous-sol total offre également de nombreuses possibilités : stationnement, atelier, espace de stockage ou de loisirs, douche et lavabo. A l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos, sans vis-à-vis. Ses atouts : Maison fonctionnelle, bien entretenue. Chauffage central au gaz de ville - chaudière récente. Menuiseries double vitrage PVC et aluminium équipées de volets roulants électriques. Tout à l'égout. Contact : Amélie Bénard 0631779984 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 : 18/02/2026

## 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 : 58241\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## 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

Entrée avec rangement :	10m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	35m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	8m <sup>2</sup>
Véranda :	21m <sup>2</sup>
Couloir :	5m <sup>2</sup>
Chambre avec dressing :	11m <sup>2</sup>
Chambre avec dressing :	11m <sup>2</sup>
Chambre avec dressing :	10m <sup>2</sup>
Salle de bains avec baignoire et douche :	6m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	100m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	556m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 086 €**

## 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**