



## Bien proposé à 218 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

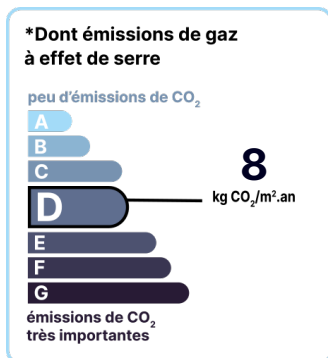
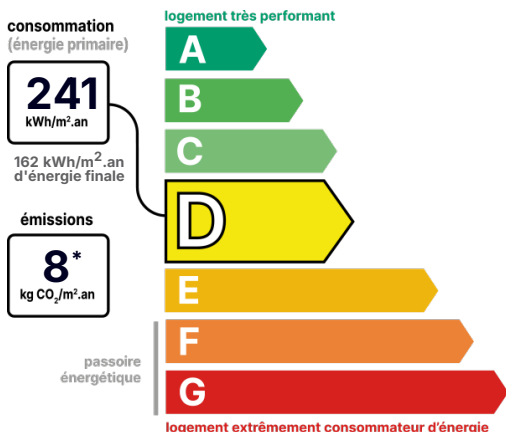
### DESCRIPTION

**Exclusivité 123Webimmo!! A Fontaine Le Bourg, maison Plain Pied de 100 m2, à fort potentiel, avec 3 chambres, dépendances, sur 1200 m2.** Cette maison atypique, située dans un hameau verdoyant et paisible, proche des commodités, comprend: cuisine aménagée et équipée de 16 m2 avec cuisinière à bois, pièce à vivre lumineuse de 27 m2 avec poêle à bois et accès terrasse exposée Sud, 3 chambres parquetées de 9 à 12 m2, salle de douche spacieuse, wc et rangements. Pergola aménagée et équipée. Grenier aménageable de 70 m2. Chauffage avec poêle à bois et radiateurs électriques. 2 garages. Atelier et cave. Appentis. Terrain paysagé 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 rafraîchir

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/05/2026

### POINTS CLÉS

RDC : Plain Pied, Pièce à vivre Lumineuse avec poêle à bois, Jardin verdoyant avec pergola aménagée, Orientation sur terrasse exposée Sud, 2 Garages et 1 Atelier

### CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est  
**Michel MURZYN**  
06 42 71 29 26  
[michel.murzyn@123webimmo.com](mailto:michel.murzyn@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 823 996 921

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	98m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Couloir avec rangements :	17m <sup>2</sup>
Pièce à vivre lumineuse avec accès terrasse :	27m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée et équipée. :	16.5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.3m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.2m <sup>2</sup>
Salle de Douche :	5.5m <sup>2</sup>
WC :	1.5m <sup>2</sup>
Garage :	15m <sup>2</sup>
Garage et cave :	25m <sup>2</sup>
Pergola :	12m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 004 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

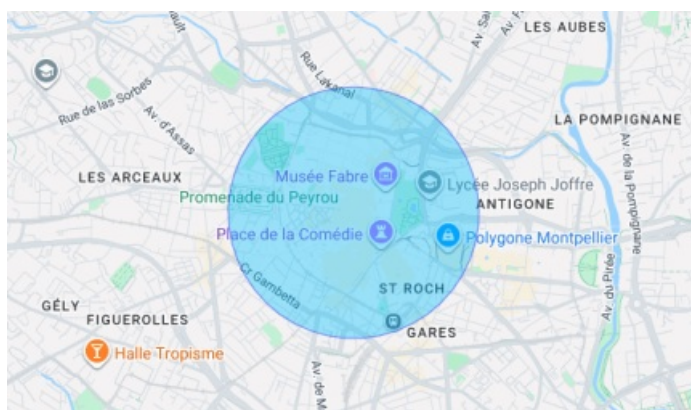
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est  
**Michel MURZYN**  
06 42 71 29 26  
michel.murzyn@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 823 996 921