



Bien proposé à 395 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

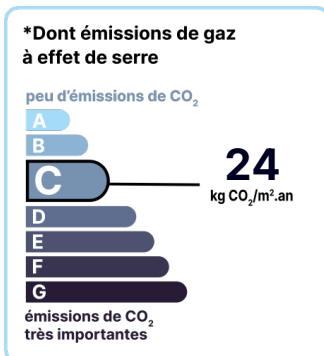
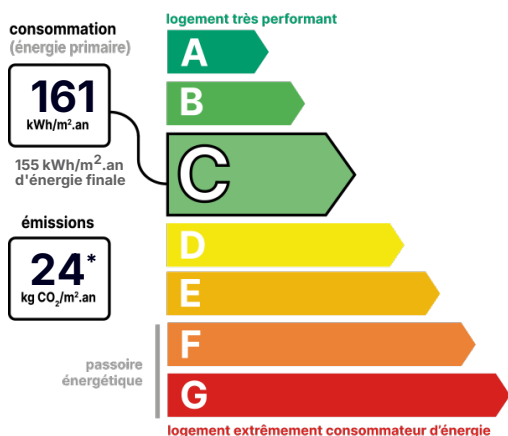
Maison individuelle en excellent état / Quincampoix.

Seulement chez Chartois Immobilier !! Plateau Nord - A moins de 20 minutes de Rouen - Proche des écoles primaires et maternelles et des transports en commun. Sur la commune de Quincampoix se trouve cette propriété de 163 m² construite en 2006 sur une parcelle de 2540 m² totalement close. Dans un état irréprochable, ce bien immobilier bénéficie d'une décoration soignée qui ne pourra vous laisser indifférent. La propriété se compose ainsi : entrée spacieuse de 6 m², cuisine équipée et aménagée de 13 m² qui s'ouvre sur l'une des terrasses, bureau et wc séparé avec lave main ainsi qu'une pièce à vivre de 68 m² intégrant un espace salon ouvert sur deux grandes terrasses exposées Sud et un espace séjour. Sa luminosité est indéniable puis qu'elle est triple (Sud, Est et Ouest); de plus l'impression d'espace est accentué par le plafond cathédrale de la partie séjour. L'étage contient trois chambres de 12, 12 et 13 m² avec de nombreux rangements ainsi qu'une salle de bain de 8 m² avec douche à jets multiples et un wc séparé. Le sous-sol comprend un garage pour un véhicule, une buanderie, une chaufferie et de nombreux rangements. A l'extérieur : une grande dépendance vous permettra, dans une première partie, de ranger les outils concernant le jardinage et dans l'autre partie de stocker du bois. Le jardin est extrêmement bien entretenu, il propose une végétation variée et différentes plantes. A noter : Possibilité de stationner sur le parking en extérieur 3 véhicules. Chauffage gaz plancher chauffant. Les taxes foncières de 2025 s'élèvent à 1889 euros. Le diagnostic DPE est satisfaisant car classé en C. La maison est bien isolée et pour réduire la facture énergétique vous pourrez utiliser le poêle à bois qui chauffe également l'espace nuit du premier étage. Pour plus de renseignement ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter dès à présent. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 16/05/2023

CONTACT



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

Référence : 59177_76_15

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	163m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	8m ²
Cuisine :	13m ²
Pièce à vivre :	70m ²
Bureau :	10m ²
WC :	2m ²
Chambre 1 :	14m ²
Chambre 2 :	13m ²
Chambre 3 :	13m ²
Palier :	11m ²
Salle de bains :	8m ²
WC 2 :	3m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 889 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2540m ²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	3
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



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