



Bien vendu à 235 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

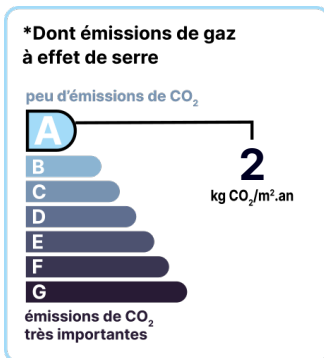
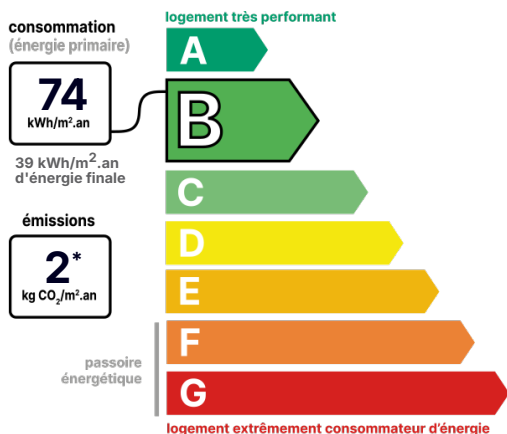
Pavillon individuel – 138 m² (157 m² au sol) – 4 Chambres + Bureau – Jardin 414 m²

En EXCLUSIVITÉ sur la commune d'ANDÉ - Idéalement situé dans une commune recherchée avec écoles (maternelle et primaire), venez découvrir ce superbe pavillon individuel aux prestations de qualité. Aucun travaux à prévoir, posez simplement vos valises ! Cette maison chaleureuse et parfaitement entretenue offre de beaux volumes (138 m² habitables - 157 m² au sol). Au rez-de-chaussée : Une vie de plain-pied complète et un agencement unique. Entrée accueillante, cuisine aménagée fonctionnelle et conviviale (avec verrière), une belle salle à manger pour recevoir confortablement, salon en mezzanine apportant une belle hauteur sous plafond, du cachet et une superbe luminosité. Un second salon bibliothèque, idéal pour vos moments de détente ou de lecture. Une grande chambre avec placards intégrés, une salle d'eau moderne et un WC indépendant. Un bureau (idéal pour le télétravail), dressing et buanderie. A l'étage : pièce palière desservant trois chambres, WC. Un agréable jardin de 414 m² avec deux terrasses à l'abri des regards complètent l'ensemble. Prestations de qualité & Confort : Chauffage par Pompe à Chaleur (PAC), huisseries double vitrage, tout-à-l'égout. Coup de cœur assuré, une visite s'impose ! Pour plus d'informations, contactez moi au 0631779984 - Amélie Bénard. 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 : 04/06/2026

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 : 59516_27_86

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Surface habitable :	138m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

SURFACES

Entrée (Ouest) :	8m ²
Cuisine aménagée et équipée (verrière) :	10m ²
Salle à manger :	22m ²
Salon bibliothèque :	15m ²
Chambre :	13m ²
Salle de douche :	4m ²
Dressing :	3m ²
Bureau :	9m ²
Buanderie :	6m ²
Salon en mezzanine :	15m ²
Pièce palière et dégagement :	14m ²
WC :	2m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	13m ²
WC :	2m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	414m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

LOCALISATION





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