



### Bien vendu à 402 457 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

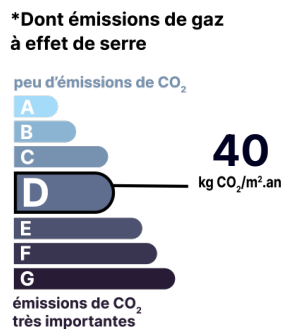
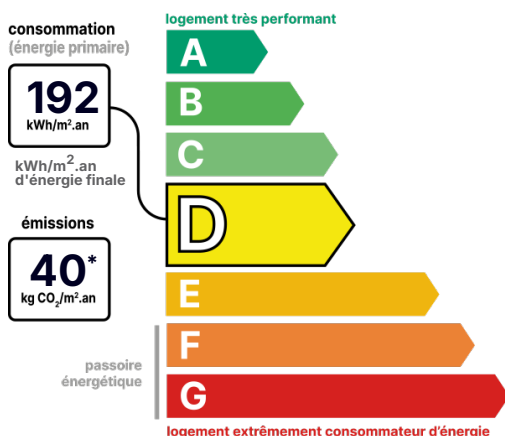
Au calme, quartier prisé, maison de 100 m<sup>2</sup> en excellent état, située près des écoles, commerces, bus F2-40-43, gare à 7 minutes.

Bâtie sur un terrain de 300m<sup>2</sup> env. expo Sud, elle vous offre : cuisine dinatoire de 19m<sup>2</sup>, ar cuisine, wc, sdd, séjour de 29m<sup>2</sup>. A l'étage, 2 chambres de 12 et 13m<sup>2</sup>, un bureau de 7 m<sup>2</sup>, sdd, wc. terrasse au sud, carport avec étage isolé. Remise fermée. Le bien est présenté en enchères interactives à la hausse. 1ère offre possible à partir de 350.000 € HAI Offres suivantes par pas de 3500€; Réception des offres du 21/01/2022 20h00 au 22/01/2022 20h00 sur plateforme agréée. Visite au 06 52 03 06 01.

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 13/12/2021

## POINTS CLÉS

Expo sud, Chaudière neuve

## CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Ouest  
**Franck DALLIER**  
06 52 03 06 01  
02 32 19 44 02  
franck.dallier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 892 578 014

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1925 - 1949
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Séjour :	29m <sup>2</sup>
Cuisine :	19m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 823 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	290m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées : 1

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence du Grand Rouen Nord Ouest**  
**Franck DALLIER**  
**06 52 03 06 01**  
**02 32 19 44 02**  
**franck.dallier@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 892 578 014**