



### Bien vendu à 402 457 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

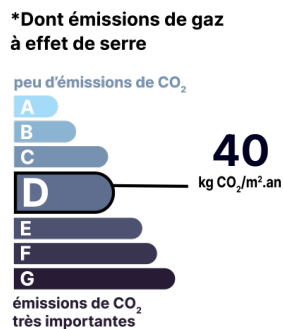
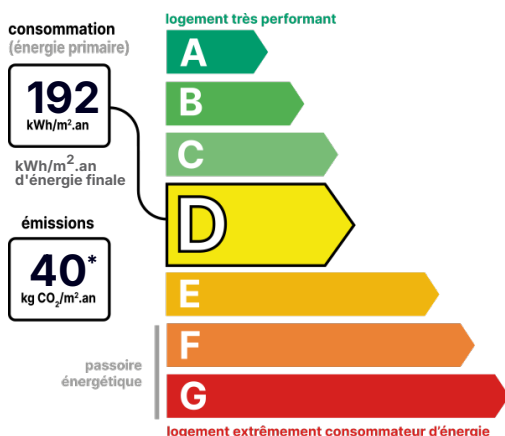
Au calme, quartier prisé, maison de 100 m<sup>2</sup> en excellent état, située près des écoles, commerces, bus F2-40-43, gare à 7 minutes.

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              |

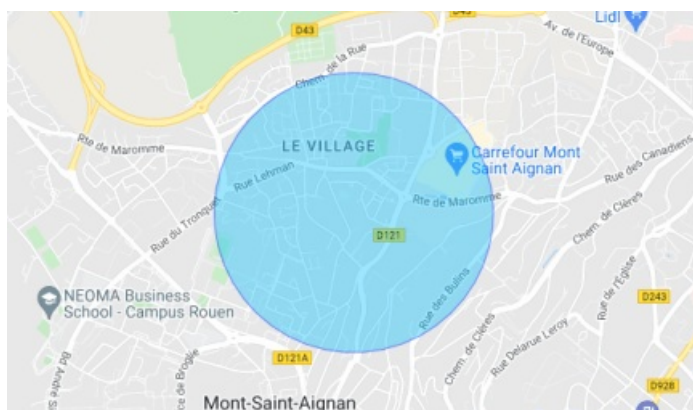
## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 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