



## Bien vendu à 299 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

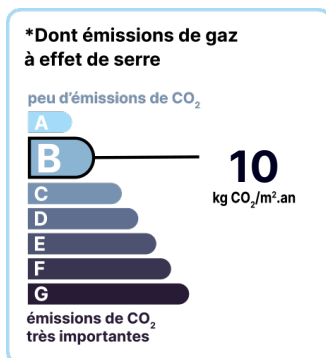
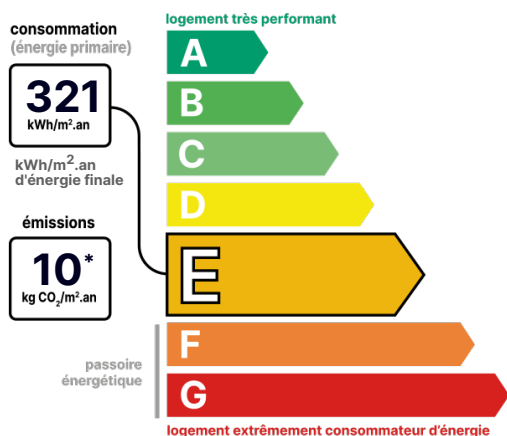
**Proche des commerces, propriété de charme avec piscine, exposée Sud/Ouest, disposant d'une belle vue sur la Seine.**

Seulement chez 123webimmo !! Au calme avec belle vue sur Seine, propriété de charme exposée Sud/Ouest construite dans les années 30 sur une parcelle plate arborée de 1500 m<sup>2</sup> avec piscine. Surface utile de 135 m<sup>2</sup> (habitable 103 m<sup>2</sup> + cuisine/séjour d'été : 32 m<sup>2</sup>); plus 70 m<sup>2</sup> de dépendances (caves et grand garage). Elle comprend : vaste entrée, cuisine aménagée, pièce à vivre lumineuse de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée au foyer fermé, 2 chambres de 18 et 10 m<sup>2</sup>, salle de douches, wc. En rez-de-jardin se trouve indépendamment un séjour / cuisine d'été de 32 m<sup>2</sup> et une chambre de 18 m<sup>2</sup> ; wc; douche. Le double garage de 56 m<sup>2</sup> (hauteur de 3,40 m) pourrait si besoin être exploité différemment; cave et cave à vin. Pour des moments en famille ou entre amis vous disposerez d'une piscine de 8,40 x 4,60 et d'un terrain de pétanque. // Taxes foncières : 1380 EUR. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/11/2022

## POINTS CLÉS

Alarme, Cheminée insert, Cuisine d'été, Double vitrage, Double garage électrifié, Vue Seine, Exposée Sud-Ouest, Piscine

## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
**Alain CHARTOIS**  
06 95 30 91 76  
02 32 19 44 02  
rouen@123webimmo.com

Référence : 42178\_27\_15

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	103m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1500m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 380 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence Eure Oison Seine et Andelle**

**Alain CHARTOIS**

**06 95 30 91 76**

**02 32 19 44 02**

**[rouen@123webimmo.com](mailto:rouen@123webimmo.com)**