



## Bien vendu à 466 650 €

Honoraires agence TTC : 16 650 €

Prix hors honoraires d'agence : 450 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

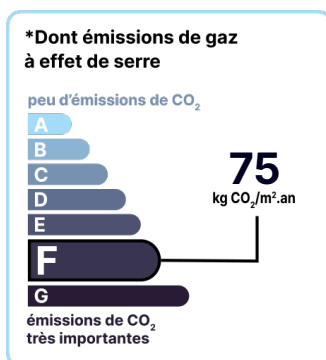
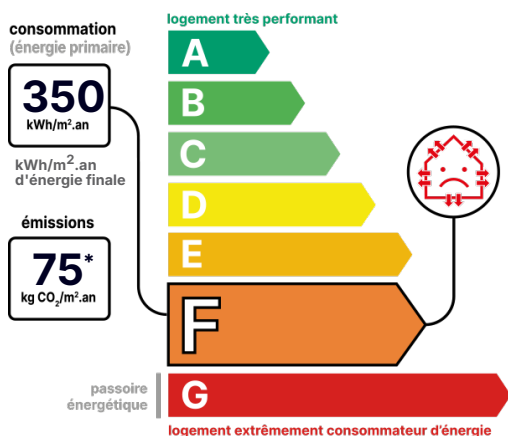
**Rouen - quartier Saint-Gervais - Maison en brique de 154 m<sup>2</sup> avec extension de qualité.**

Rouen - Proche de Saint-Jean-Baptiste de la Salle - propriété exposée Sud, construite sur une parcelle plate arborée de 450 m<sup>2</sup> située à moins de 10 minutes à pieds de la gare. Elle se compose ainsi : entrée, cuisine de 17 m<sup>2</sup>, pièce à vivre de 60 m<sup>2</sup> avec baies vitrées DV en aluminium s'ouvrant sur la terrasse et cheminée au foyer fermé; salle de douches - wc. Au premier étage 3 chambres de 17 à 11 m<sup>2</sup>, salle de bains et wc. Au second : chambre de 17 m<sup>2</sup> intégrant un espace salle de douches. Cave, atelier, chaufferie, buanderie et place de stationnement. A noter aux étages : vitrage bois. Nouvelle obligation 2023 : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

Lumineux, Orientation, Vis-à-vis, Terrasse, Parking, Jardin

## CONTACT



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

Référence : 44774\_76\_15

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	154m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	444m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

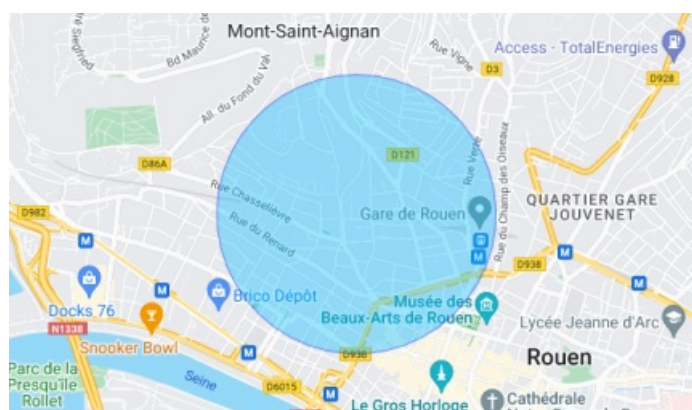
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour / Salon :	60m <sup>2</sup>
Cuisine :	17m <sup>2</sup>
Salle de douches - wc :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7m <sup>2</sup>
Chambre 4 avec salle de douches :	17m <sup>2</sup>
Entrée / Couloir :	6m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1980 €

## CONTACT



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