



## Bien vendu à 313 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

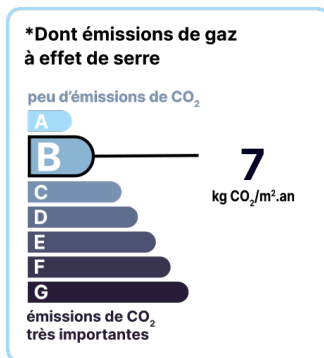
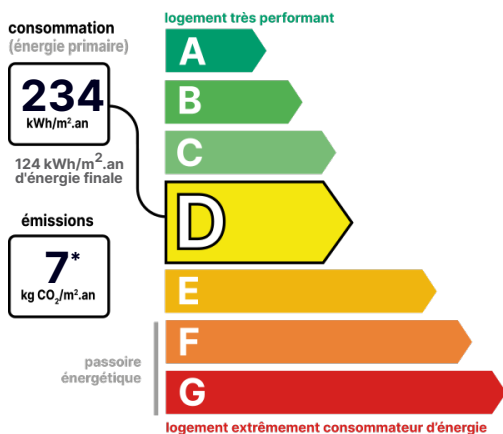
#### Maison individuelle - habitable de plain-pied /aucun travaux.

À vendre : maison avec jardin clos et sous-sol total Cette maison de 4 chambres, 127 m<sup>2</sup> au sol et 118 m<sup>2</sup> habitable, offre un espace de vie confortable et fonctionnel, idéal pour accueillir une famille. Située dans un quartier paisible, à proximité des écoles, elle se compose comme suit : Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante menant à un séjour traversant agrémenté d'une cheminée à foyer fermé, créant une atmosphère chaleureuse. La cuisine récente, aménagée et équipée, est ouverte sur le séjour, offrant ainsi un espace convivial et lumineux. Deux chambres, une grande salle de douche et des toilettes séparées complètent ce niveau. À l'étage, deux grandes chambres, une salle de bains et des toilettes séparées offrent un espace supplémentaire pour la famille ou les invités. Le sous-sol total de 88 m<sup>2</sup> ajoute une valeur inestimable à cette propriété, offrant une salle de billard ou une salle de jeux pour divertir, une grande buanderie avec de nombreux rangements, ainsi qu'un garage pouvant accueillir deux véhicules en toute sécurité. Les fenêtres en PVC avec double vitrage, les stores solaires et l'adoucisseur d'eau sont autant de détails qui ajoutent confort et modernité à cette maison. Le jardin clos de 780 m<sup>2</sup>, équipé d'un portail électrique, d'un éclairage, d'une terrasse et d'un store banne, offre un espace extérieur agréable et sécurisé, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Cette maison ne nécessite aucun travaux, elle est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires dans les meilleures conditions. Ne manquez pas cette opportunité et venez découvrir votre futur chez-vous dès maintenant ! .Nouvelle obligation 2023 : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
04/08/2023

## POINTS CLÉS

Baignoire, Aucun travaux, Cheminée, Cuisine équipée, Rénové, vivable de plain-pied

## CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Ouest  
Laurence ALBERSDÖRFER  
06 82 10 12 60  
laurence.albersdorfer@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 760 427

Référence : 46008\_76\_62

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Année de rénovation :	2001
Surface habitable :	118m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

sejour :	31m <sup>2</sup>
cuisine ouverte équipée :	9m <sup>2</sup>
chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
chambre 3 :	19m <sup>2</sup>
chambre 4 :	18m <sup>2</sup>
garage, buanderie et salle de jeux :	88m <sup>2</sup>
salle de douche rez de chaussée :	11m <sup>2</sup>
wc independant :	4m <sup>2</sup>
jardin :	780m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 237 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	780m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Ouest  
Laurence ALBERSDÖRFER  
06 82 10 12 60  
laurence.albersdorfer@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 760 427