



## Bien proposé à 895 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

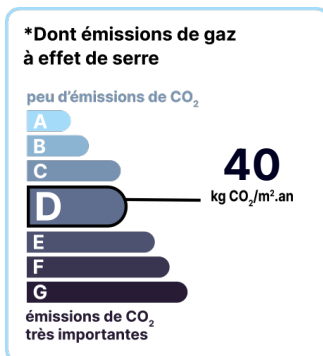
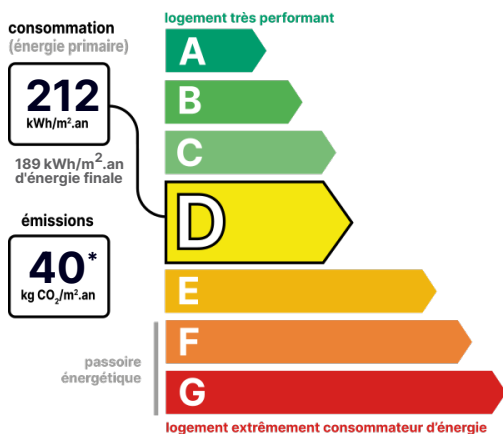
#### Demeure de charme avec jardin Rouen Rive Droite, stationnement et maison d'amis

Demeure de Charme au Cœur de Rouen - Quartier Saint-Nicaise Vivez l'authenticité et le charme du XVème siècle dans cette magnifique demeure située en plein cœur du centre-ville de Rouen, dans le quartier historique de Saint-Nicaise. Offrant une véritable vie de village en pleine ville, cette maison est imprégnée de l'âme et de l'atmosphère d'un quartier riche en histoire. Caractéristiques principales : Localisation Idéale : À proximité immédiate des écoles, collège et lycées, ainsi que des commerces de bouche de la rue Armand Carrel et du marché de la place Saint-Marc. Charme Authentique : La maison a su conserver ses éléments d'époque tels que l'escalier en bois, la cheminée en pierre, les poutres apparentes et les tommettes anciennes, tout en intégrant des équipements modernes. Espace et Lumière : Un séjour baigné de lumière grâce à ses grandes baies vitrées, qui se prolonge sur un joli jardin paysagé, clos de murs et à l'abri des regards, offrant une sensation de campagne en ville. Confort Moderne : La maison dispose de 5 chambres, 3 salles d'eau, une buanderie, une belle cuisine dinatoire et un séjour avec une cheminée fonctionnelle. Praticité : Un stationnement pour 2 voitures ainsi que 2 caves (dont une cave à vin) complètent ce bien. Dépendances et Revenus Supplémentaires : Maison d'Amis : Une maison d'amis de 40 m<sup>2</sup> située au fond du jardin, comprenant un salon, une cuisine équipée, une chambre et une salle de douche. Actuellement louée en Airbnb, cette maison offre une source de revenu supplémentaire. Écologie et Économies : Panneaux Solaires : Une installation de panneaux solaires permet de réaliser des économies non négligeables sur le fonctionnement de la maison. Ne manquez pas cette opportunité rare de posséder une demeure historique alliant charme, modernité et confort, dans un quartier animé et riche en histoire. N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignements et organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 31/01/2023

## POINTS CLÉS

Cheminée, Cave, Jardin, Parking, Solaire, Terrasse, maison d'amis

## 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 : 49986\_76\_62

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	248m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

cuisine dinatoire :	23m <sup>2</sup>
salon :	34m <sup>2</sup>
chambre :	19m <sup>2</sup>
salle de bain :	5m <sup>2</sup>
chambre 2 :	33m <sup>2</sup>
salle de bain :	8m <sup>2</sup>
buanderie :	8m <sup>2</sup>
buanderie :	8m <sup>2</sup>
chambre 3 :	24m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
chambre 5 :	15m <sup>2</sup>
wc séparé :	2m <sup>2</sup>
jardin :	450m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	450m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

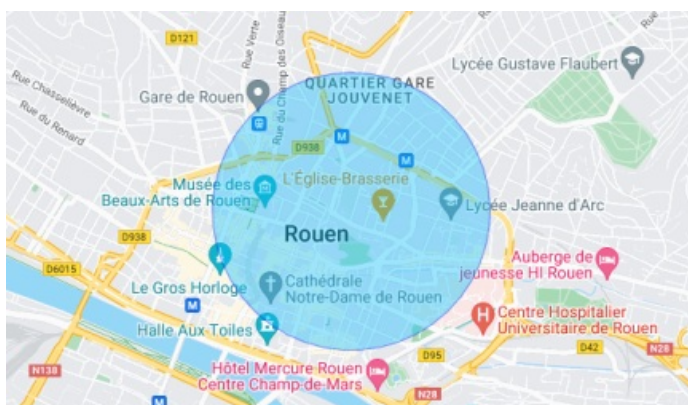
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**3 200 €**

## CONTACT

---



Agence du Grand Rouen Nord Ouest

Laurence ALBERSDÖRFER

06 82 10 12 60

[laurence.albersdorfer@123webimmo.com](mailto:laurence.albersdorfer@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 889 760 427