

Bien proposé à 446 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

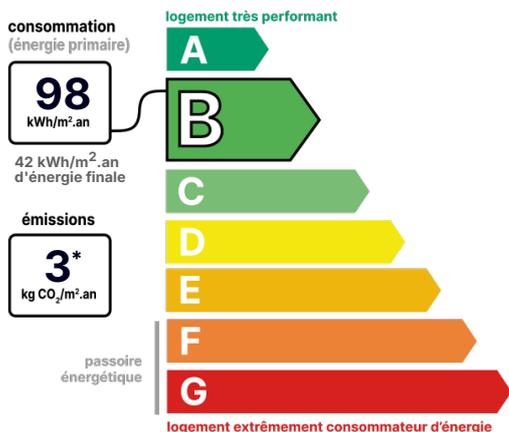
Maison individuelle de 169 m² en excellent état, avec piscine chauffée.

Les Damps / Proche A13 et axes routiers. Dans un quartier prisé, au calme et proche de toutes commodités, maison individuelle climatisée, exposée Sud, vivable de plain pied. Construite en 2007 sur une parcelle arborée proche de 1200 m², elle dispose d'une surface habitable de 169 m² (185 m² de surface utile); son état est irréprochable. Elle propose au rez-de-chaussée : pièce à vivre lumineuse de 43 m² avec cuisine ouverte de 12 m², wc séparé, chambre, salle d'eau. A l'étage : 3 chambres de 14 à 17 m², dont une avec dressing, salle de bains, wc séparé, bureau. Double garage de 40 m² - Vaste terrasse - Piscine chauffée (pompe à chaleur) couverte de 9m x 4m. A noter : chauffage pompe à chaleur (diagnostic DPE : B - GES : A) // Adoucisseur d'eau // TF : 2598 EUR. 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 :
09/09/2024

POINTS CLÉS

Parking, Garage 2 véhicules, Pompe à chaleur, Lumineux, Orientation Sud, Clim, Terrasse, Piscine couverte chauffée (9m x 4m)

CONTACT



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

Référence : 51849_27_15

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	169m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1181m ²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	9

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	4

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

SURFACES

Entrée :	3m ²
Pièce à vivre :	43m ²
Cuisine :	12m ²
Cellier :	4m ²
WC :	1m ²
Salle de bain :	5m ²
Chambre 1 :	9m ²
Entrée / Dégagement :	5m ²
Chambre 2 :	14m ²
Chambre 3 :	17m ²
Chambre 4 :	15m ²
Dressing :	11m ²
Bureau :	15m ²
WC :	2m ²

LOCALISATION



Dégagement : 3m²
Salle de bains : 10m²
Double garage : 39m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 598 €

CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle

Alain CHARTOIS

06 95 30 91 76

02 32 19 44 02

rouen@123webimmo.com