



Bien proposé à 298 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

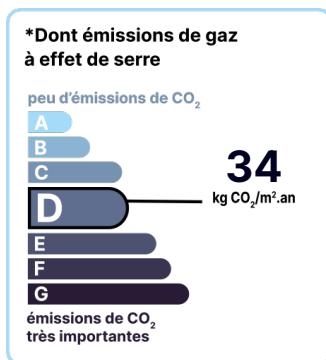
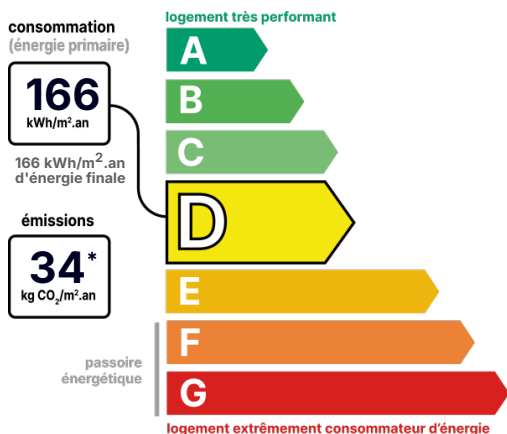
Rouen à 20 mn, gare et commodités à 1 km , à Morgny La Pommeraye, longère de charme de 165 m2 édiée sur un terrain paysagé de 1582m2.

Rouen à 20 mn, gare et commodités à 1 km , à Morgny La Pommeraye, longère de charme de 165 m2 édiée sur un terrain paysagé de 1582m2. Sur un axe autoroutier Amiens-Neufchatel-Le Havre-Rouen, cette propriété bien entretenue, située dans un environnement pittoresque est vivable de plain pied. Vivre à la campagne en étant proche de Rouen et à 110 kms de Paris dans cette maison authentique qui comprend au rez de chaussée: hall d'entrée avec dressing; couloir reliant chambre de 10 m2, salle de bain(à rénover) , wc, bureau; cuisine aménagée et équipée de 18m2 s'ouvrant sur une pièce à vivre de 50 m2 avec cheminée à foyer fermé, très lumineuse, accédant par baie ou portes vitrées sur une terrasse et un jardin verdoyant exposés Sud. A l'étage, un palier détente, 3 chambres mansardées avec chacune sa salle de bain ou douche de 18 m2(35 m2 au sol), 16 m2(30 m2 au sol) et 9 m2 (12m2 au sol). Double garage. Abri Bois. Cabanon de jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 20/06/2024

POINTS CLÉS

Longère de 165 m² vivable de plain pied, 4 Chambres avec chacune sa salle de bain ou douche, Double pièce à vivre très lumineuse avec cheminée de 50 m², Double garage avec portes motorisées de 50 m²., Terrasse exposée Sud avec Jardin paysagé.

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est
Michel MURZYN
06 42 71 29 26
michel.murzyn@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 823 996 921

Référence : 52303_76_104

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1947
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	165m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1582m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	GPL
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

SURFACES

Hall d'entrée/Dressing :	7m ²
Couloir :	7m ²
Chambre :	10m ²
Salle de bain avec baignoire :	8m ²
WC indépendant :	1m ²
Cuisine équipée et aménagée ouverte sur pièce à vivre :	18m ²
Pièce à vivre :	50m ²
Palier :	6m ²
Chambre (12 m ² au sol) avec salle de douche :	9m ²

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Suite parentale 1 avec salle de bain(35 m2 au sol) :	18m²
Suite parentale 2 avec salle de bain(30 m2 au sol) :	16m²
WC indépendant :	1m²
Couloir :	8m²
Bureau :	6m²
Double garage avec portes motorisées :	50m²
Terrasse carrelée exposée Sud :	50m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 257 €**

CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est

Michel MURZYN

06 42 71 29 26

michel.murzyn@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 823 996 921