



## Maison de maître 3 chambres 150m2

ROUEN 76000

**368 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTVILLE

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

0278940480

## Maison de maître 3 chambres 150m2

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme exposée sud, de 150 m<sup>2</sup> et de 39 618 m<sup>2</sup> de terrain à ROUMARE.

Idéal pour accueillir vos chevaux !!

Au rez-de-chaussée se déploient une pièce à vivre de 32 m<sup>2</sup>, une cuisine, une arrière cuisine, des toilettes et un placard.

Le premier étage dispose, quant à lui, de trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains, de WC ainsi que d'une pièce aménageable de 21m<sup>2</sup>.

La maison est équipée de radiateurs alimentés au fuel.

Une terrasse et un jardin complètent cette maison, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Un grenier de 14m<sup>2</sup> lui offre davantage de possibilités d'aménagements, ainsi qu'une dépendance de 18m<sup>2</sup> et un atelier attenant à la maison pouvant permettre un agrandissement du séjour.

Il s'agit d'une maison construite en 1836 de 3 niveaux. Elle est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison dispose d'un garage.

Son vaste terrain sera parfait pour accueillir vos chevaux. Un agriculteur occupe actuellement les terres, le bail se terminera au mois de février 2027. Un hectare est disponible dès maintenant.

Cette maison est située dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Côté transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A150 et A151 et la nationale N338 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve un restaurant et un commerce dans les environs.

Son prix de vente est de 368 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter Camille FOLLAIN au +783587897 pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à ROUMARE.

150 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1836
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-07-05 15:59:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



