



MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 97,00 M²

Rouen 76000

189 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 97,00 M²

Découvrez cette maison individuelle située à Rouen, offrant un cadre de vie idéal pour votre famille.

Avec ses 97 m², vous trouverez:

- Au rez-de-chaussée: une cuisine individuelle, une pièce de vie et des WC.
- Au première étage: deux chambres et une salle de bain avec WC.
- Au deuxième étage: une grande chambre ainsi qu'un bureau pouvant devenir une chambre supplémentaire.
- En souplex: un bureau ainsi qu'un grand garage de 30m².
- À l'extérieur: un jardin, deux terrasses et du stationnement.

Le tout sur une parcelle de 421m².

Profitez d'une proximité pratique avec les transports en commun, avec l'arrêt de bus Coteaux du Larmont à seulement 5 minutes à pied, desservi par la ligne 36. Les commodités ne manquent pas, avec de nombreux commerces, restaurants, boulangeries, et boucheries à proximité.

Pour vos enfants, les écoles maternelles et élémentaires Camille Claudel et Anatole France sont facilement accessibles à pied. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité des parcs tels que le Square Les Sansonnets et les forêts environnantes.

À seulement 189 000 €, cette maison est une opportunité à ne pas manquer.

Pour vous aider à vous projeter dans cette maison, découvrez quelques images générées par l'IA.

Contactez Mme Camille FOLLAIN au +783587897 dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous! Bien proposé par Camille FOLLAIN, agent commercial(820377976).

Logement à consommation énergétique excessive

97 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	335 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	421 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2900€ et 4000€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



