



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 97,00 M<sup>2</sup>

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 M<sup>2</sup>

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

Avec ses 97 m<sup>2</sup>, 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.

Le tout sur une parcelle de 421m2 avec une terrasse donnant sur un jardin au calme.

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.

Contactez Mme Camille FOLLAIN au +783587897 dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir

votre futur chez-vous!

Logement à consommation énergétique excessive

97 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	335 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Gaz, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	421 m2

## 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





