




430 000 €

 177 m²

 7 pièces

 Hérouville



Exclusivité

Surface	177.00 m ²
Superficie du terrain	13 a 20 ca
Pièces	7
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1980
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Au sol
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	1 109 €/an

Référence VM398, Mandat N°372 COUP DE COEUR
POUR CETTE VERITABLE MAISON NORMANDE située à
15 minutes de Rouen et à 1 heure de PARIS !

Au calme, dans quartier résidentiel et dans une commune
prisée, découvrez cette villa individuelle à usage d'habitation
de 177 m2 habitables et implantée sur un terrain plat, clos
et paysagé de 1 320 m2,

Répartie sur 2 niveaux, comprenant: une entrée sur le
séjour-salon avec superbe hauteur de plafond et poutres
apparentes, équipé d'une cheminée et à l'accès sur une
véranda de 13,50 m2, véritable salon d'hiver à la vue sur le
jardin, communiquant avec une cuisine indépendante en
bois massif, équipée et aménagée, offrant un bel espace
également, une chambre, un cabinet de toilette avec
douche et vasque, un cellier buanderie,

A l'étage, un superbe coin détente de type mezzanine
surplombant la pièce de vie principale, 2 grandes chambres
avec balcon, porte-fenêtre et dressing, une chambre ou
bureau avec Velux, une salle de bain équipée avec
baignoire et vasque, un dressing, un WC suspendu
indépendant avec lave-mains,

Au sous-sol, une cave de 8 m2 environ, un atelier, un grand
garage d'une surface de 22 m2 avec porte électrifiée,

Un abri voiture de 22 m2 également, barbecue ...

En excellent état général, parfaitement entretenue, et avec
des prestations de qualité, savoir: chauffage électrique par
le sol au rez-de-chaussée avec complément de radiateurs
en céramique, menuiseries en bois neuves et double
vitrage, volants roulants électriques, interphone et
visiophone, portail et porte de garage radiocommandés,
toiture en tuiles plates bien entretenues,

Très proche de la ville de Rouen et à 1h de Paris (autoroute
à 3 kilomètres), cette maison normande sera parfaite en
résidence principale tout comme en secondaire,

Aucun travaux à prévoir,

Renseignements par téléphone avec plaisir : Caroline
HANTZ 06 69 02 65 60

Mandat N° 372. Honoraires à la charge du vendeur. Classe
énergie E, Classe climat B. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/agenceduparc/honoraires>



agence du parc
3 rue Paul Cézanne
Annecy
www.agence-du-parc-annecy.com
contact@agence-du-parc-annecy.com
06 80 33 66 88

