

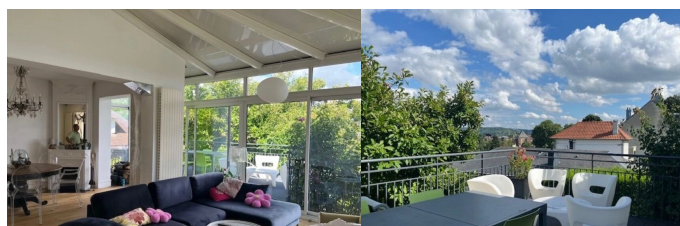
VOTRE CONTACT
AGENCE DE LA GARE ROUEN
Tél. : 02 35 72 38 28
rouen@senecal-immobilier.com
www.byg2simmobilier.fr
40 rue Saint-Sever
76100 ROUEN

AGI - LA GARE
Offre de : Vente
Référence : VM10609-BY_G2S
Date de l'annonce : 02/09/2025

MONT SAINT AIGNAN QUARTIER SAINT ANDRE - 600 000 €

Exclusivité

76130 Mont-Saint-Aignan



DESCRIPTION

En EXCLUSIVITE, Venez découvrir cette Maison QUARTIER SAINT ANDRE Spacieuse et Lumineuse - 200 m² de Pure Éléance Cette belle maison de caractère d'environ 200 m², baignée de lumière grâce à son exposition est-ouest, offrant une vue dégagée sur un horizon apaisant. Cette propriété, en parfait état, est prête à accueillir votre famille dans un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 7 pièces, dont 4 chambres spacieuses, un bureau et une salle de jeux, cette maison est un véritable havre de paix. Le salon, le séjour, la terrasse et les chambres bénéficient d'une lumière naturelle abondante, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La terrasse, un véritable espace de vie supplémentaire, vous permettra de profiter des beaux jours en toute sérénité avec cette belle vue sur rouen. Cette maison, chauffée de manière individuelle. Le GARAGE vous offrira une sécurité et une praticité au quotidien. De plus, on a une dépendance qui peut devenir une belle pièce de réception ou d'autres projets À proximité de la Gare. A proximité des écoles du quartier ST ANDRE et de la GARE Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans une maison qui allie charme, confort. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette belle maison. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5270.00 € et 7180.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Votre conseiller AGENCE DE LA GARE ROUEN : Directeur d'Agence - Pascal NOUCHET

INFORMATIONS

Surface habitable : 200 m²
Nb pièce(s) : 7
Nb salle de bain : 1
Nb chambre(s) : 4
Energie : Gaz
Nb stationnement : 1
Type de stationnement : Garage
Exposition : Est-ouest
Numéro de mandat : 630
Type de chauffage : Individuel
Salle d'eau : 2
Cuisine : équipée
Garage
Cave

Terrasse

HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur - Honoraires : 0 € (0%) -

Prix du bien hors honoraires : 600 000 €

Caution : 0 €

Taxe foncière : 0 €

Honoraires état des lieux : 0 €

Frais de notaire : 0 €

Honoraires loi du 6 juillet 1989 : 0 €

Honoraires hors loi du 6 juillet 1989 : 0 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 5270 € et 7180 € par an

VOTRE AGENCE

AGI - LA GARE - 177 boulevard de l'Yzer 76000 Rouen - Tél : 02 35 70 24 34 / 06 64 85 74 79 - Mail : contact@byg2immobilier.fr