RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Anna REBAUD

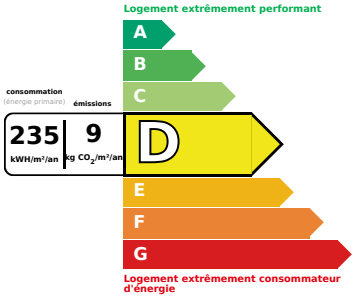
Tél : 06 16 31 91 09
Mail : arebaud@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/rebaud

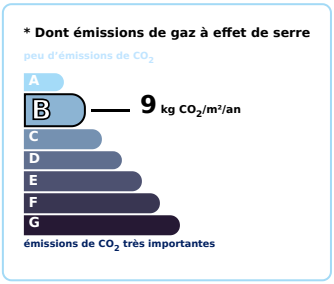
3G IMMO

Vente Maison T3
à SAINT-ÉTIENNE-DU-ROUVRAY (76800) - Réf. : 217218

Prix :	**199 900 €**
Taxe foncière :	**1.041,00 €**
Surface :	**80,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**369,00 m²**
Nombre de pièces :	**3**
Nombre de chambres :	**2**
Exposition :	**Ouest**
Chauffage :	**Electrique**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1750 €** et **2390 €** par an

Maison indépendante avec jardin sans vis-à-vis et double garage

Située dans un environnement calme et à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, commerces, supermarché, bus), cette maison indépendante est édifiée sur une parcelle d'environ 369 m² environ, offrant un jardin arboré sans vis-à-vis avec arbres fruitiers.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un WC séparé, d'une cuisine indépendante de 13 m²environ, ainsi que d'une spacieuse pièce de vie lumineuse de 34 m² environ.

Au premier étage, vous trouverez une salle de douche et une chambre de 10 m².
Le deuxième étage accueille une chambre mansardée, idéale pour un espace nuit, bureau ou chambre d'enfant.

Un garage de 35 m² permet le stationnement de deux véhicules, avec la possibilité de garer deux voitures supplémentaires devant la maison. Un cabanon extérieur complète le bien et sert de buanderie et cave à vin.

Prestations :

Huisseries PVC double vitrage (changées en 2017)

Volets manuels et électriques

Chauffage électrique individuel

Toiture en tuiles mécaniques en très bon état

Informations complémentaires :

Taxe foncière : 1 041 €

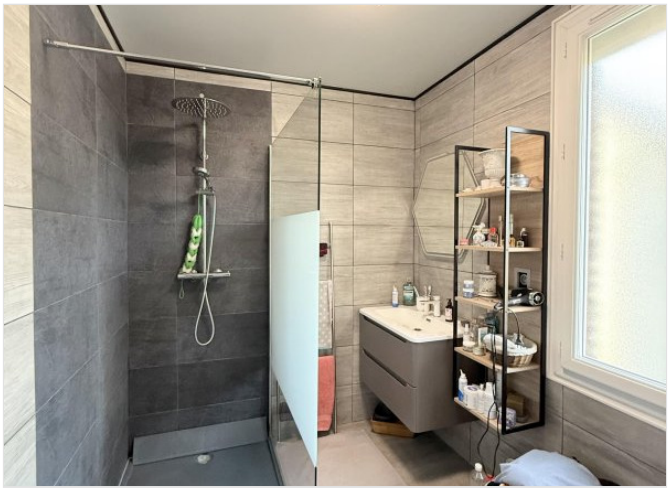
Maison bien entretenue, fonctionnelle et lumineuse

Bien rare sur le secteur, idéal pour une famille ou un premier achat.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Anna REBAUD inscrite au RSAC de ROUEN n° 825 103 609

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT	***CARACTÉRISTIQUES***	***TERRAIN***
- Proche Autoroute - Centre - Proche Bus - Proche Ecoles - Proche Commerces - Sans vis-à-vis - Proche Collèges - Proche Lycée - Proche de centre médical	- Jardin - Double vitrage - Volets roulants manuels - Sans vis a vis	- Clos - Jardin
CONSTRUCTION	***CHAUFFAGE***	***CUISINE***
- Tout-à-l'égout	- Radiateur	- Séparée

PHOTOS DU BIEN