Gence & Associés
Notaires

Exclusivité – Maison de caractère avec jardin et studio indépendant – Quartier Descroizilles, Rouen

360 000€

Référence : AL-DCZ,
Nombre de pièces : 4,
Nombre de chambre : 3,
CHARME DE L 'ANCIEN
DEUX TERASSES
STUDIO
GARAGE

Description du bien

Exclusivité – Maison de caractère avec jardin et studio indépendant – Quartier Descroizilles, Rouen

L'étude *Gence et Associés Notaires* vous propose en exclusivité, au cœur du quartier Descroizilles à Rouen, cette maison ancienne pleine de charme, offrant environ 89 m² habitables, alliant authenticité et confort de vie.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

Une entrée accueillante,
Une cuisine pratique et lumineuse,
Une vaste pièce de vie de 31 m², ouverte sur une terrasse exposée plein sud, idéale pour profiter des beaux jours,
Un WC indépendant.

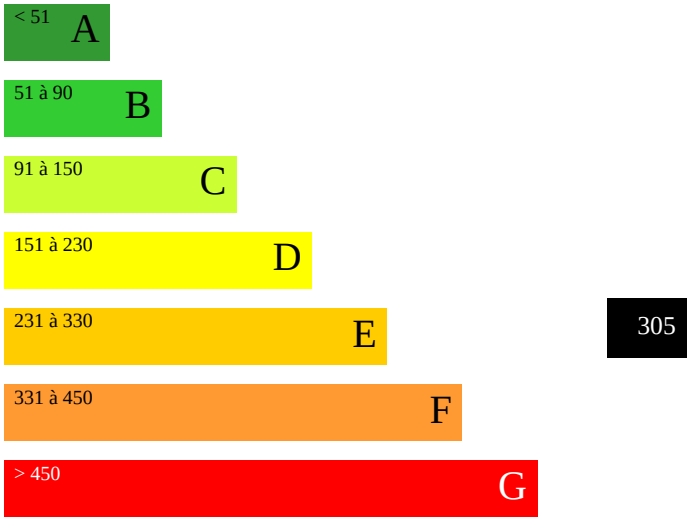
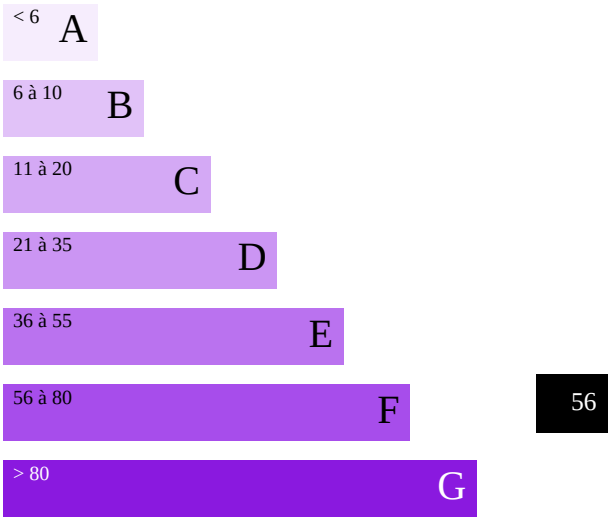
À l'étage, un palier dessert trois chambres confortables ainsi qu'une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin fleuri et paisible, agrémenté d'une seconde terrasse à l'abri des regards
, parfait pour les repas entre amis.

En fond de cour, un studio indépendant, actuellement loué meublé 480 €/mois jusqu'en septembre 2025, constitue un véritable atout : idéal pour un complément de revenu, un espace de télétravail, ou pour accueillir famille et amis en toute autonomie.

Une cave et un garage viennent parfaire ce bien rare sur le marché rouennais.

Diagnostic de Performance Énergétique



Diagnostic de Gaz à Effet de Serre