



Gence & Associés

Notaires

Charmant Maison à Montigny

399 000€



Référence : AL-MO2,
Nombre de pièces : 5,
Nombre de chambre : 3,
Environnement calme
Grande Terrasse
Garage double

Description du bien

Gence & Associés Notaires vous présentent, sur la commune de **Montigny**, dans un environnement **calme et verdoyant**, cette **charmante maison de plain-pied** d'environ **116 m²**.

Lumineuse et bien agencée, elle se compose d'une **entrée**, d'un **séjour-salon**, d'une **salle à manger** avec accès direct à une **terrasse** offrant une **vue dégagée sur le jardin**, d'une **grande cuisine**, de **trois chambres** (dont une modulable en extension de la pièce de vie), d'une **salle de douche** et d'un **WC séparé**. Un **sous-sol partiel** vient compléter ce bien.

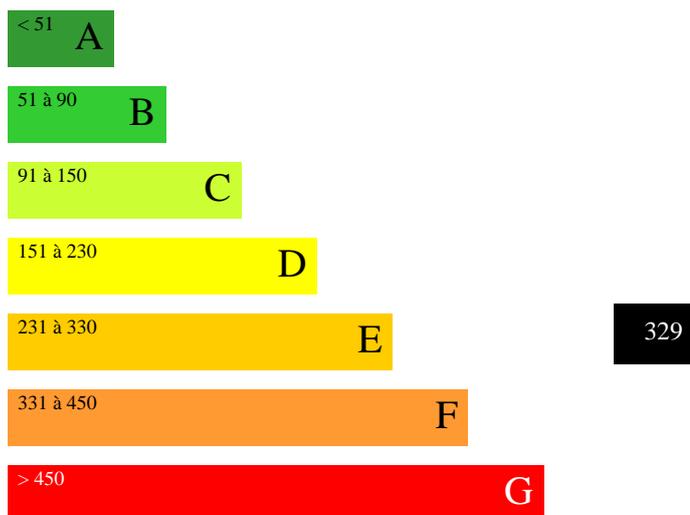
À l'extérieur, vous profiterez d'un **jardin plat et arboré** d'environ **1100 m²**, d'un **double garage de 40 m²**, ainsi que d'une **dépendance** pouvant être aménagée en **espace télétravail, atelier ou studio indépendant**.

Possibilité d'acquérir en complément une parcelle de terrain de 1 068 m², idéale pour accueillir une **piscine** ou un **projet de construction**.

Le tout à **proximité immédiate de Rouen** et des **principaux axes routiers**.

Un bien à découvrir sans tarder !

Diagnostic de Performance Énergétique



Diagnostic de Gaz à Effet de Serre

