



# Gence & Associés

Notaires

## MAISON DE PLAIN-PIED A 20 MIN DE ROUEN

262 000€



Référence : AL-MEP,  
Nombre de pièces : 5,  
Nombre de chambre : 3,  
MAISON DE PLAIN-PIED  
PIECE DE VIE DE 53M<sup>2</sup>  
3 CHAMBRES  
PAS DE VIS A VIS

## Description du bien

Gence et Associés, notaires, vous proposent à la vente, sur la commune la Martainville-Épreville, à seulement 20 minutes de Rouen, cette charmante maison familiale de plain-pied.

Implantée dans un environnement calme et verdoyant, cette maison offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. Vous découvrirez un espace de vie de 53 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée, une grande cuisine indépendante de 22 m<sup>2</sup> avec coin repas.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, d'une salle de bains ainsi que d'une salle de douche, un dégagement et une penderie viennent compléter cet agencement.

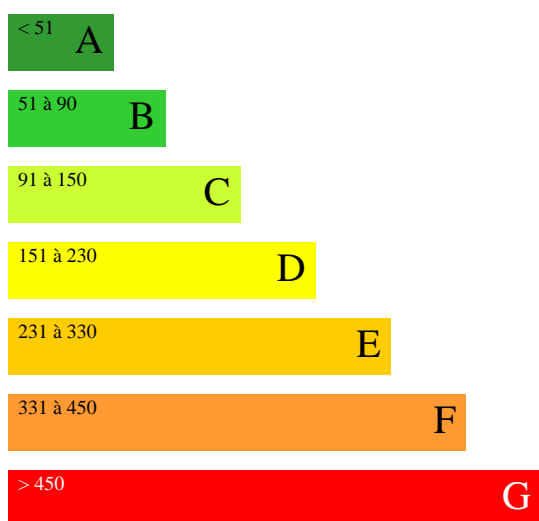
La maison bénéficie d'un sous-sol partiel, idéal pour le stockage ou un espace atelier, ainsi que d'une annexe de 24 m<sup>2</sup> et d'une dépendance de 32 m<sup>2</sup> à usage de garage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin clos et arboré de plus de 1 000 m<sup>2</sup> au calme.

Les commerces et services sont accessibles à proximité.

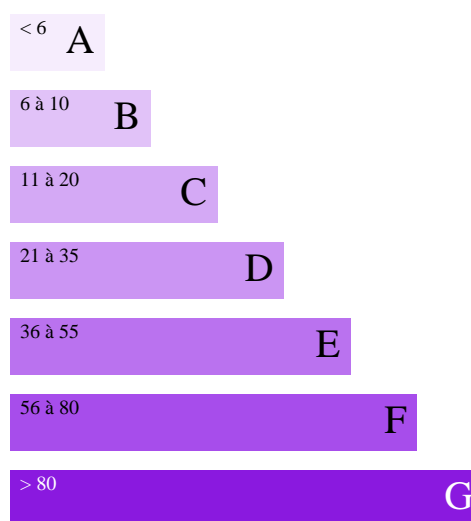
A visiter sans tarder !

### Diagnostic de Performance Énergétique



171

### Diagnostic de Gaz à Effet de Serre



26