



Gence & Associés

Notaires

ROUEN - MAISON QUARTIER GARE

336 000€



Référence : AL GA,
Nombre de pièces : 4,
Nombre de chambre : 3,
Gare à pied
Garage
Jardin privatif

Description du bien

Gence et Associés Notaires vous propose, au cœur du quartier de la Gare à Rouen, cette charmante maison de 97 m², située dans une petite copropriété et bénéficiant d'un jardin, d'un garage ainsi que de combles aménageables.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, un WC , un séjour-salon de 30 m², ainsi qu'une cuisine. À l'étage, un palier dessert une salle de bains, une salle de douche, deux chambres et un bureau pouvant également faire office de petite chambre d'enfant.

Au 2^e étage, accessible par un escalier escamotable, un grenier de 18 m² offre un beau potentiel pour créer une chambre supplémentaire avec salle de bains.

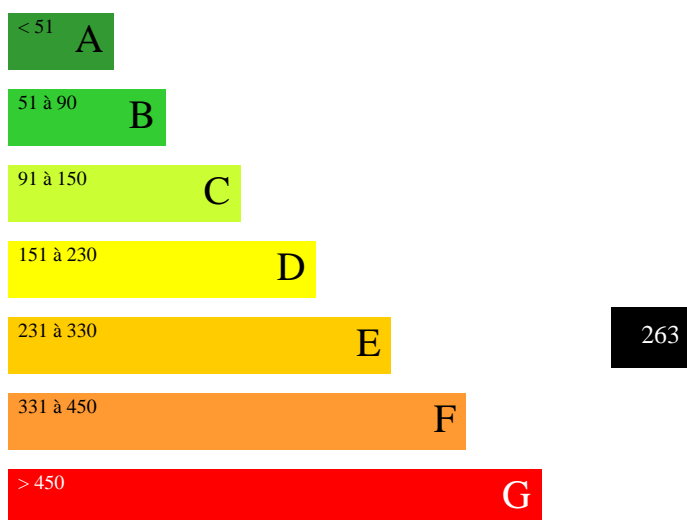
La maison dispose également d'un sous-sol complet comprenant dégagement, buanderie, cave et un garage de 30 m².

Vous profiterez enfin d'un jardin d'environ 60 m², au calme, idéal pour se détendre en plein cœur de la ville.

L'emplacement est idéal, à seulement 5 minutes de la gare, proche des commerces, écoles et transports. Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais la maison offre un excellent potentiel grâce à sa situation prisée et ses beaux volumes.

Une opportunité à découvrir sans tarder !

Diagnostic de Performance Énergétique



Diagnostic de Gaz à Effet de Serre

