



Maison bourgeoise  
**ROUEN (76000)**

**699 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



264 m<sup>2</sup>



9 Pièces



7 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A proximité de la Gare de Rouen, Propriété historique (1870) de 264 m<sup>2</sup> au calme, disposant d'un jardin arboré de 150 m<sup>2</sup>, de 2 grandes terrasses (dont une surélevée donnant sur séjour, avec vue panoramique) et d'un garage clos (50 m<sup>2</sup>).

En intérieur, Espace de vie lumineux (51 m<sup>2</sup>) avec moulures d'époque et cheminée marbre, cuisine A/E avec bar central, 7 chambres, 4 Salles de douche (dont une avec baignoire d'angle en sus), Cellier-Buanderie, 3 WC et nombreux rangements.

Autre atouts : Bâtiment annexe (50 m<sup>2</sup>), Exposition Sud, DV PVC, DPE D, Chaudière Gaz à condensation récente, cave voutée d'époque, aucun vis-à-vis, pas de travaux importants à prévoir, possibilité de locations étudiantes (3 CH) et toutes commodités à proximité...

Excellente opportunité dans un secteur très prisé ! Les honoraires sont à la charge du vende...



**Laurent DUTOT**  
ROUEN (76000)

**06 58 73 96 89**

[laurent.dutot@optimhome.com](mailto:laurent.dutot@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°503 513 301 00013  
Ville du registre : ROUEN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	555166
Type de bien	Maison bourgeoise
Année de construction	1870
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée, Panoramique, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	264 m <sup>2</sup>
Surface séjour	51 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	150 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	9
Nb de chambres	7
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	214
GES	47

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle