

Belle maison de maître lumineuse du 19<sup>e</sup>, en lisière de la forêt, pour une grande promenade pédestre ou à vélo



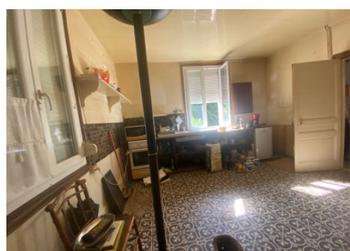
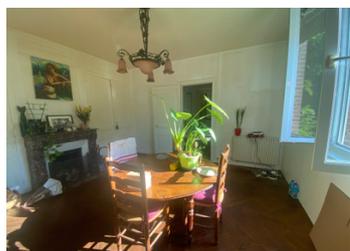
EXCLUSIF

## INFORMATION

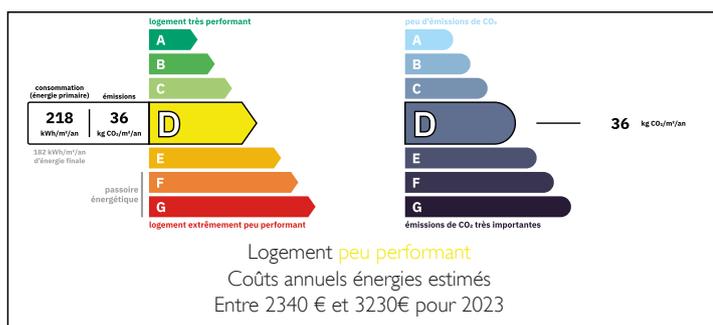
Ville:	Roncherolles-sur-le-Vivier
Département:	Seine-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	1060 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Venez découvrir cette belle et charmante maison de maître du début 19<sup>e</sup>, modernisée avec une grande véranda sur terrasse et atypique avec ces deux escaliers se rejoignant à l'entrée de la maison. Toutes les pièces y sont lumineuses. Elle bénéficie par ailleurs du gaz de ville, et d'un tout à l'égout, des atouts comme étant à la fois en ville et à la campagne. Tout a été prévu pour rendre la vie plus pratique avec une véranda donnant accès sur le côté à une salle de douche, WC+ lave main. Les 2 chambres du 1<sup>er</sup> étage ont chacune une cheminée. Toutes les chambres comportent des rangements et des fenêtres dotées de volets roulants. La salle de bain se trouve au 1<sup>er</sup> étage. La maison est entièrement clôturée. Une petite cabane pourrait servir d'abri de jardin. Une entrée...



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette charmante maison située à 6 km de la gare de Rouen, à 1h40 de Paris, à 1h10 de Deauville, comprend :

Au rez-de-chaussée

- Entrée : 4,60 m<sup>2</sup>
- Séjour / Salle à manger : 16,20 m<sup>2</sup> cheminée ouverte
- Cuisine : 17 m<sup>2</sup>
- Véranda sur terrasse : 17 m<sup>2</sup>
- Salle de douche + WC : 7 m<sup>2</sup>

1er étage

- Chambre 1 : 16 m<sup>2</sup> cheminée ouverte
- Chambre 2 : 16 m<sup>2</sup> cheminée insert bois
- Salle de bain + WC : 7 m<sup>2</sup>

2ème étage

- Palier : 4 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 16 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 16 m<sup>2</sup>
- Sous-sol :
- Débarras : 16,50 m<sup>2</sup>
- Cave à vin : 14 m<sup>2</sup>
- Garage : 19,20 m<sup>2</sup>
- Abri de jardin : 8 m<sup>2</sup>
- Jardin : 1060 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1052 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>