



## Maison Grand Couronne

GRAND COURONNE 76530

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**SOTTEVILLE-LÈS-**  
**ROUEN**

2 place Voltaire  
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

**02 32 12 70 40**

## Maison Grand Couronne

Découvrez chez Guy Hoquet Normand'Immo cette charmante maison de ville de 113 m<sup>2</sup> située à deux pas de la mairie, des commerces et du bus F6. Idéalement agencée pour une vie confortable, cette maison offre :

Au rez-de-chaussée : une spacieuse pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec une cuisine moderne entièrement équipée, s'ouvrant sur une cour intime, parfaite pour vos moments de détente.

Au 1er étage : deux belles chambres avec dressings, une salle de bain élégante avec WC, ainsi qu'une buanderie pratique.

Au 2ème étage : deux autres chambres lumineuses complètent l'espace nuit.

Les + qui font la différence : deux terrasses pour profiter des beaux jours, une rue calme et agréable, et une cave partielle pour encore plus de rangement.

Prestations modernes : chauffage et eau chaude fournis par une chaudière gaz à condensation de 2023, fenêtres en PVC double vitrage, et tout-à-l'égout. Le tout pour une taxe foncière maîtrisée de seulement 827€ par an.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite.

+330681925030 Anthony TOUASSI Agent Commercial - Numéro RSAC : 849 468 913

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Non
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2100€ au 01/01/2021

## Photos du bien





