LEMEILLE PATRIMOINE

Maison à rénover plein sud, jardin de 723 m² - Roncherolles

Roncherolles-sur-le-Vivier · NORMANDIE

275 000 € FAI

+33 6 87 15 72 59 · arthur@lemeillepatrimoine.com · www.lemeillepatrimoine.com

Lemeille Patrimoine — Novus Capital · SIREN 937 847 937

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	**Maison**
Surface habitable	**147 m²**
Nombre de pièces	**6**
Surface du terrain	**723 m²**
Prix au m²	**1 871 €/m²**
Taxe foncière	**1 600 €/an**

ATOUTS DU BIEN

- Jardin
- Cave
- Terrasse
- Vue dégagée

- Calme
- Parquet
- Garage
- Suite parentale
- Exposition sud
- Cheminée
- Dressing

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie (consommation)

A	B	C	D	E	F	G

Classe climat (GES)

A	B	C	D	E	F	G

Consommation	**223 kWh/m²/an**
Émissions	**48 kgCO2/m²/an**
Date du diagnostic	**2025-02-25**

DESCRIPTION

Idéal pour projet de rénovation intérieure !
Belle maison individuelle des années 70, exposée plein sud, située dans un quartier très calme et verdoyant avec vue sur les champs.
L'extérieur a été refait (toiture et façades), ce qui constitue un atout majeur pour ce bien.

Aménagement actuel :

Rez-de-chaussée :
Grand salon/séjour ouvert sur la terrasse
Cuisine
Chambre avec accès direct sur la terrasse
Salle de bains
WC séparé
Entrée

Étage : 3 chambres + salle de bains

Sous-sol complet :
2 emplacements voiture
Nombreux espaces de rangement très sains et exploitables

La maison bénéficie d'une très bonne luminosité grâce à son exposition plein sud.

Points forts :

Exposition plein sud et vue dégagée sur les champs
Toiture et façades refaites
Surface habitable de 147 m²
Accès direct salon + chambre du rez-de-chaussée sur terrasse
Sous-sol complet avec 2 places de parking + nombreux espaces sains
Quartier très calme

À 10 minutes de Rouen centre
Chaudière gaz condensation (2017)

Une maison lumineuse exposée plein sud, avec toiture et façades refaites, dans un environnement très calme à seulement 10 minutes de Rouen centre.
Parfait pour un projet de rénovation intérieure personnalisé ! Possibilité d'accompagnement par des artisans qualifiés pour une rénovation maîtrisée.

Pour visiter ou obtenir plus d'informations, contactez-moi !