



## Maison de ville

SAINT ETIENNE DU ROUVRAY 76800

**108 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

2 place Voltaire  
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

**02 32 12 70 40**

## Maison de ville

L'agence Guy Hoquet vous propose cette maison de ville mitoyenne d'un seul coté vendue louée d'environ 86m<sup>2</sup> situé à proximité de la rue de Paris, des commerces, et du Bus 42, comprenant :  
Au rez de chaussée : une cuisine ouverte aménagée équipée, une pièce de vie lumineuse d'environ 18m<sup>2</sup>, une terrasse exposée OUEST, un toilette indépendant.

Au premier étage: deux chambres

Au deuxième étage: une chambre et une salle de bain avec wc.

Egalement, une cave.

Le + belle rentabilité ! (Loyer : 740€ + 10€ de charges)

Prestations : chauffage électrique, l'eau chaude assurée par un ballon, fenêtres en double vitrage, volets roulants, l'assainissement est relié au tout-à -l'égout. La taxe foncière s'élève à 705€ annuels.

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

**86 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**3**  
**chambres**

**1 sdb**

Fiche technique du bien

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Distance Commerces   | 0.5 km             |
| Distance Train       | 1 km               |
| Accès Bus            | 1 min              |
| Accès Ecole          | 1 min              |
| Accès Gare           | 5 min              |
| Charges forfaitaires | 10 €               |
| Bien en copropriété  | Non                |
| Surface séjour       | 17.5 m2            |
| Jardin               | Oui                |
| Fenêtres             | PVC Double Vitrage |
| Assainissement       | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains    | 1                  |
| WC                   | 2                  |
| Cuisine              | Amenagée           |
| Type Chauffage       | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage  | Radiateur          |
| Mode Chauffage       | Gaz de ville       |
| Eau chaude           | Chaudière          |
| Etat intérieur       | Bon                |
| Cheminée             | Oui                |
| Nombre de caves      | 1                  |

Type de Stationnement

Extérieur

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

157 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1350€ au 01/01/2021

## Photos du bien





