

## **BOIS GUILLAUME - 133 Rue des Corbelines**

A vendre maison ancienne, rénovée fin 2023, à 5 mn du centre ville de Rouen, à 2 km de la gare. Au dessus du quartier Jouvenet.

Travaux réalisés : Chauffage gaz à condensation, électricité, menuiseries extérieures, revêtements de sols, cuisine équipée, sanitaires, plomberie, ravalement extérieur, Terrasse, jardin.

**560 000.00 EUROS** hors frais d'acquisition

Particularité : Coin nuit en rez de jardin et pièce de vie au 1<sup>er</sup> étage.

1<sup>er</sup> Etage : entrée, grand placard, cuisine aménagée avec électroménager (plaque de cuisson, four, micro-onde, réfrigérateur), cellier, WC, salle, salon, balcon terrasse.

Rez de chaussée : 4 chambres dont 1 suite parentale avec rangement et salle de douche privative, salle de bains avec baignoire et WC. 3 chambres donnent sur le jardin.

Garage indépendant. Une pièce de bureau peut y être aménagée surface estimé 15 m2. Formant un appentis

La surface habitable de la maison est de 109 m2, Jardin de 550 m2.

Prestations de qualité : Menuiseries aluminium de couleur grise, volets roulants motorisés, chauffage gaz. Terrasse, jardin clos et engazonné.

Frais de notaire estimés à 40 000 Euros.

**Pour tous renseignements contacter Mme CHIAPPE Sandrine Responsable commerciale au 06.13.50.78.53**