

## **DEVILLE LES ROUEN 76250**

LOT B1

A vendre maison de ville avec jardin sur Déville les Rouen, construction neuve, CLES EN MAIN, à 2 mn de Rouen.

259 500 EUROS FRAIS DE NOTAIRE REDUITS ! 7 000.00 euros

Pas de frais d'agence, direct propriétaire.

Rez de chaussée : entrée, wc avec attentes future douche, cuisine, séjour, garage fermé.

Etage : 3 chambres, WC, salle de bains avec baignoire et meuble vasque.

La surface habitable de la maison est de 86 m<sup>2</sup>. Jardin privatif clôturé de 223 m<sup>2</sup>.

Pas de parties communes avec les autres lots donc pas de charge de copropriété !

**Prestations de qualité** : menuiseries pvc, volets roulants motorisés, chauffage PAC air-eau, au sol en rez de chaussée et radiateur à l'étage, gestionnaire d'énergie, plancher béton. Peinture murale de couleur blanche, faïence murale dans salle de bains, carrelage au sol dans toutes les pièces, revêtement pvc dans les chambres.

Choix des couleurs possibles avant démarrage des travaux.

Terrasse béton 3.00 m x 3.00 m, jardin clos et engazonné. Stationnement aérien privatif.

Assurance décennale, dommage ouvrage.

situé à 10 mn du centre-ville et de la mairie, rue du Grand Aulnay et Cité Monfray.

Livraison début 2025

Frais de notaire réduits estimés à 7 000 Euros.

Deville Les Rouen est une commune du département de la Seine Maritime de 10 745 habitants. Traversée par le Cailly et la Clairette, Deville est aux portes de Rouen, 2 km ! Elle possède toutes les infrastructures d'une grande ville. Les transports (Téor T2, Bus lignes 5,8,9,29,F4, T35). La gare de Maromme se trouve à 2 kilomètres de ce programme.

Les écoles 4 maternelles, 3 primaires, 2 collèges, 2 lycées, sans compter les nombreuses écoles sur les villes voisines. Les commerces et les services sont également présents en grand nombre.

**Pour tous renseignements contacter Mme CHIAPPE Sandrine Responsable commerciale au 06.13.50.78.53 ou [s.chiappe@amex-ap.fr](mailto:s.chiappe@amex-ap.fr)**