



Gence & Associés

Notaires

ROUEN- GARE CHAMANTE
MAISON DE 198M²

719 000€



Référence : AL-GARE,
Nombre de pièces : 6,
Nombre de chambre : 4,
3 minutes de la gare
Terrasse

Description du bien

Gence & Associés Notaires vous invitent à découvrir cette maison de caractère de 198 m², idéalement située au cœur de Rouen, dans le quartier prisé de la gare.

Ce bien atypique se compose d'une entrée donnant sur le séjour, le salon chaleureux et la salle à manger conviviale, qui offrent un espace de vie unique. La cuisine s'ouvre sur une belle terrasse ensoleillée, prolongeant l'espace vers un jardin intimiste au cœur de la ville.

Aux étages, une suite parentale avec une grande salle de bains. Trois autres chambres lumineuses, une salle de douche moderne, des toilettes et des espaces de rangement complètent cet espace nuit confortable, idéal pour toute la famille. Le sous-sol, aménagé avec soin, propose une pièce de loisirs, une lingerie fonctionnelle et une cave offrant un espace de stockage pratique.

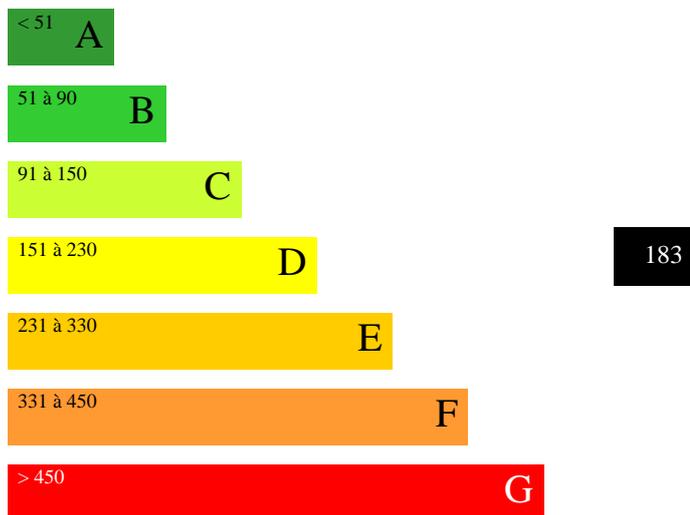
Deux stationnements, un atout rare dans ce quartier, complètent ce bien.

Situation idéale : à seulement quelques pas de la gare, des commerces, des écoles et des lieux culturels, vous profiterez d'une qualité de vie unique, entre praticité et sérénité.

Le bien peut également être transformé en siège social ou en bureaux, avec la possibilité de créer 8 places de parking.

Bien à découvrir

Diagnostic de Performance Énergétique



Diagnostic de Gaz à Effet de Serre

