

# GUY HOQUET

## Coup de coeur ! Vue sur Seine ! Maison de 141 m<sup>2</sup> avec grande dépendance à Arelaune En Seine

ARELAUNE EN SEINE 76940

Guy HOQUET ROUEN  
CENTRE

52 rue de la Tour de Beurre  
76000 ROUEN

02 78 26 05 84

## Coup de coeur ! Vue sur Seine ! Maison de 141 m<sup>2</sup> avec grande dépendance à Arelaune En Seine

Découvrez à la vente cette belle maison familiale viable de plain-pied dans un quartier résidentiel très calme sur une parcelle de 3600m<sup>2</sup>.

Une grande dépendance de 70m<sup>2</sup> agrémente cette maison, qui est une réelle valeur ajoutée car elle offre plusieurs possibilités comme le fait de pouvoir exercer une profession libérale au sein de sa propriété ou de faire des chambres d'hôtes par exemple. Actuellement, deux grandes chambres avec salle d'eau et WC y sont aménagées et un espace de vie. Il y a la possibilité de créer une chambre supplémentaire.

Le rez-de-chaussée se compose d'une pièce de vie d'environ 50m<sup>2</sup> comprenant l'entrée, la salle à manger et le séjour, d'une grande cuisine équipée et aménagée de 17m<sup>2</sup>.

On y trouve également une suite parentale avec salle d'eau et WC séparé.

Une mezzanine se situe au premier étage, créant une pièce palière de 12m<sup>2</sup> idéale pour le télétravail. Trois chambres, une salle de bain et un WC se trouvent également sur ce niveau.

La maison est équipée d'un double garage ainsi qu'un espace de stationnement pour caravane couvert. La maison est construite sur un sous-sol composé d'une grande buanderie, un garage ainsi qu'une cave.

La vue sur Seine offre un coup de coeur assuré ! Le calme et la tranquillité sont au rendez-vous. La

maison est dépourvue de tout vis-à-vis. Profitez du passage de l'ARMADA de chez vous.

Localisation : à 40mn de Rouen, à 50mn de Le Havre / Honfleur / Deauville

170.61 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1989
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

184 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---