Maison d'exception à vendre à Bois Guillaume

BOIS GUILLAUME 76230

Guy HOQUET SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

2 place Voltaire
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

Maison d'exception à vendre à Bois Guillaume

Découvrez cette magnifique maison d'architecte de 270 m², nichée au coeur du quartier paisible des Portes de la Forêt à Bois Guillaume. Avec ses 8 pièces, dont 6 chambres spacieuses, cette demeure est un véritable havre de paix pour une vie de famille épanouie, idéale pour des familles recomposées. La cuisine américaine aménagée et équipée s'ouvre sur un vaste séjour de 58 m², baigné de lumière grâce à son exposition plein sud. Pièce maitresse de la maison avec son plafond cathédrale, le salon séjour vous fait bénéficier d'une sensation d'espace exceptionnel.

Le confort moderne est au rendez-vous avec un chauffage électrique par radiateurs, un poêle à granulés pour des soirées chaleureuses, en plus de la cheminée à foyer ouvert et une vmc double flux.

À l'extérieur, un terrain de 832 m² vous attend, agrémenté d'une terrasse de 45 m² entièrement à l'abris des regards. La construction en béton et les fenêtres en aluminium double vitrage garantissent une bonne isolation.

Sécurisée et bien équipée, la maison dispose d'un portail électrique et d'une alarme, un garage double ainsi qu'une borne de recharge électrique.

Située à proximité d'écoles telles que l'École Élémentaire les Portes de la Forêt et le Collège Léonard de Vinci, ainsi que de nombreux parcs et commodités, cette maison est un vrai bijou.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare, contactez Claire Lefebvre, agent commercial enregistré au RSAC de Rouen 983 607 474, à l'agence Guy Hoquet Normand'Immo pour plus d'informations.

270 m² | 8 pièce(s) | 6 chambres | 3 sde | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	58 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-24 08:36:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4120€ et 5640€ au 01/01/2022