



Maison de maître 7 Chambres 287 m2

Malaunay 76770

395 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

Maison de maître 7 Chambres 287 m2

Maison de Maître de caractère – Éléance, volumes et parc arboré aux portes de Rouen

À seulement quelques minutes de Rouen, au cœur de Malaunay, découvrez cette remarquable maison de maître datant du début du XX^e siècle, nichée dans un environnement calme et verdoyant. Édifiée sur un magnifique terrain arboré de plus de 3 180 m², cette demeure de caractère développe près de 290 m² de surface habitable et séduit par l'authenticité de son architecture ainsi que par la générosité de ses volumes.

Dès l'entrée, le charme de l'ancien s'impose : belles hauteurs sous plafond, cheminée, matériaux d'époque et espaces de réception lumineux confèrent à cette propriété une atmosphère chaleureuse et raffinée. Elle offre un vaste salon, une salle à manger, une cuisine indépendante, sept chambres spacieuses, un bureau pouvant aisément devenir une huitième chambre, ainsi que plusieurs salles d'eau et salles de bains, permettant d'envisager aussi bien une résidence familiale qu'un projet de maison d'hôtes ou de profession libérale.

Un sous-sol complet vient parfaire les prestations, offrant de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou d'aménagement complémentaire.

La propriété bénéficie également d'équipements récents, notamment une chaudière à granulés installée en 2022, garantissant un mode de chauffage plus performant et économique.

Cette demeure a conservé tout son cachet d'origine et nécessitera des travaux de modernisation afin de

révéler pleinement son exceptionnel potentiel. Une opportunité rare pour les amateurs de belles demeures souhaitant conjuguer le prestige de l'ancien avec le confort contemporain.

Sa proximité immédiate des écoles, des commerces, de la gare et des principaux axes routiers constitue un véritable atout, tout en préservant un cadre de vie paisible.

Une propriété de caractère, rare sur le marché, destinée aux amoureux des belles pierres en quête d'un lieu de vie unique.

□ Contactez Nathan POSTAL au +33 6 44 10 50 84 pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison !

Bien proposé par Nathan POSTAL, agent commercial(952260917).

287 m²

10 pièce(s)

7 chambres

3 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1906
Salle(s) de bains	3
WC	3
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Gare	1 min

Accès Ecole

2 min

Distance Train

2.00 km

Distance Commerces

1.00 km

Surface terrain

3183 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4600€ et 5436€ au 01/01/2025

Photos du bien





