



## VENTE : maison d'architecte 265m<sup>2</sup> à SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE

SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE 76840

**940 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## VENTE : maison d'architecte 265m<sup>2</sup> à SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE

MAISON D'ARCHITECTE - BELLES PRESTATIONS

À 9 km de Rouen, en vente à SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE (76840), Guy Hoquet MONTVILLE vous présente cette magnifique maison d'architecte orientée sud-ouest, de 265 m<sup>2</sup>. Vous pourrez profiter de son bel espace de vie de 100m<sup>2</sup> avec une magnifique vue sur le Marais et une luminosité exceptionnelle.

Cette maison de plain pied dispose d'une grande cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, de quatre chambres dont deux avec salles de douches et d'une grande suite parentale d'environ 40m<sup>2</sup> disposant de plusieurs dressings, d'une salle de bains et de wc.

Pour vous relaxer vous pourrez profiter de l'espace sauna ainsi que du jacuzzi.

La maison est dotée d'un système d'alarme avec caméras et interphone.

Pour plus de confort un système de chauffage au sol par géothermie y est installé ainsi qu'une climatisation.

Matériaux et finitions haut de gamme (sols en marbre reconstitué, rideaux sur mesures, dressings sur mesure, belle hauteur sous plafond, moustiquaires, électroménager...)

Au centre de la maison une belle terrasse de 60m<sup>2</sup> vous permettra de profiter du calme et d'une belle vue dégagée.

Le terrain s'étend sur 3 007 m<sup>2</sup> sans vis à vis et au calme.

Il s'agit d'une maison d'architecte datant de 2021. Elle est en excellent état général. Un garage d'environ 80m<sup>2</sup> est prévu pour garer vos véhicules.

D'un point de vue localisation elle se trouve dans un quartier calme. On y trouve l'École Primaire Simone Veil. Niveau transports, il y a l'arrêt de bus Belaître (ligne 214) à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A150 et les nationales N338 et N138 sont accessibles à moins de 9 km.

En ce qui concerne l'énergie, cette maison est très performante. La classe énergétique A veut dire qu'elle est parfaitement isolée (53 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée A, signifiant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 880 € et 1 230 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 940 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MONTVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

265 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	65 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Date ERP	2024-09-06 03:41:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1230€ au 01/01/2021

Photos du bien

