



## MAISON 180M<sup>2</sup> SUR TERRAIN DE 8000M<sup>2</sup>

MONT CAUVAIRE 76690

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTVILLE

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## MAISON 180M<sup>2</sup> SUR TERRAIN DE 8000M<sup>2</sup>

Offrez vous un morceau d'histoire avec cette demeure unique !

Initialement située dans le centre historique de Rouen, cette maison chargée de caractère a été soigneusement démontée puis reconstruite dans la campagne, entre Montville et Clères.

Un bien rare, témoin d'un patrimoine revisité, qui saura séduire les amoureux d'histoire et de nature.

Elle se compose comme suit :

- Au RDC : une entrée, cuisine équipée semi ouverte sur le vaste salon / salle à manger de 72m<sup>2</sup> avec insert, 2 chambres et un bureau.

- Au 1er étage : mezzanine sur pièce de vie, une grande chambre, salle de douches et toilettes séparés.

Sous-sol complet de 130m<sup>2</sup>, potager, cabanon de jardin, chèvrerie.

Située en lisière de forêt, la parcelle de presque 8000m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix pour les amoureux de grands espaces, tout en restant à 5 minutes en voiture des commodités.

Laissez vous séduire par son authenticité et son potentiel exceptionnel !

Cette maison est située dans un quartier calme.

Une école primaire y est implantée. Niveau transports, il y a les gares Clères et Montville à moins de 10 minutes en voiture.

Les autoroutes A151, A29 et A28 et les nationales N28 et N27 sont accessibles à moins de 10 km.

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE !!!!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant contact avec Aurélie Lécaudé au +6.31.21.38.86

173 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	72 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking	4
Digicode	Non
Date ERP	2024-08-14 17:24:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4050€ et 5540€ au 01/01/2021

## Photos du bien







