



## Propriété Normande 9 chambres de 381 m<sup>2</sup>

Propriété 76230

**1 200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTVILLE**

8 place de la république  
76710 MONTVILLE

**0278940480**

## Propriété Normande 9 chambres de 381 m<sup>2</sup>

À seulement quelques minutes de Rouen sur la commune d'Isneauville, venez découvrir cette magnifique propriété normande chargée d'histoire, nichée sur un parc arboré de 6000m<sup>2</sup> à l'abri des regards dans un environnement calme et verdoyant.

Ce somptueux domaine se compose de deux bâtisses indépendantes à colombages :

La maison principale, un ancien relais postal du XVIII<sup>e</sup> siècle de 150 m<sup>2</sup> est composée d'un vaste séjour avec cheminée de château et poêle à bois, cuisine équipée prolongée d'une arrière-cuisine, d'une chambre au rez-de-chaussée. À l'étage, une suite parentale avec dressing et salle de bains, deux chambres supplémentaires et une salle de bains. Ainsi qu'un sous-sol total avec cave à vins. Soit 4 chambres et 2 salles de bains.

La seconde bâtisse, un ancien pressoir du XVIII<sup>e</sup> siècle, réhabilité en maison d'hôtes haut de gamme en 2003, de 231m<sup>2</sup>, se compose d'un séjour-salle à manger de 54m<sup>2</sup> ouvert sur le jardin, d'une cuisine aménagée semi-ouverte avec piano de cuisine Godin donnant aussi sur un second salon de 43 m<sup>2</sup>, très cosy, avec billard et cheminée, 5 chambres (dont une en rez-de-chaussée) disposant chacune de leur salle d'eau et toilettes, avec en complément une mezzanine.

Les extérieurs comprennent une charreterie, deux boxes à chevaux et surtout un parc magnifiquement entretenu mêlant massifs fleuris, arbres anciens et espaces ombragés.

Une demeure rare et authentique, conjuguant charme normand, confort et potentiel, idéale pour votre

famille ou un projet de chambres d'hôtes.

Maison principale :

CLASSE ENERGIE : D/ CLASSE CLIMAT: B

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021, 2022 et 2023 entre 2560 euros et 3520 euros.

Maison secondaire :

CLASSE ENERGIE : D / CLASSE CLIMAT: B

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021, 2022 et 2023 entre 3 527 euros et 4 771 euros.

381 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	9 chambres	9 sde
--------------------	-------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Électrique
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	9
WC	9

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3520€ au 01/01/2023

Photos du bien





