AGI - LA GARE

AGENCE DE LA GARE ROUEN
02 35 72 38 28
rouen@senecal-immobilier.com
www.byg2simmobilier.fr

Vente

VM10641-BY_G2S

15/01/2026

MAISON D'ARCHITECTE BOIS GUILLAUME

Prix sur demande

BOIS GUILLAUME.
MAISON D'ARCHITECTE.

L'agence vous présente cette belle propriété sur deux niveaux aux volumes généreux baignée de lumière naturelle grâce à ses nombreuses ouvertures sur l'extérieur.

Entourée d'un très beau jardin paysager piscinable de 1100 M2 , vous profiterez d'un bel espace de vie avec cuisine récente semi ouverte d'environ 85 m2.

Son agencement bien défini avec ses cinq chambres (dont deux en rdc) et ses deux salles de bains/douches modernes (dont une suite parentale avec dressing) est idéal pour une grande famille.

Pour plus d'espace et de confort vous bénéficierez d'un sous -sol complet avec possibilité de studio indépendant.

Chauffage au gaz et plancher chauffant.
(chaudière à condensation de 2018).
double exposition /lumière traversante.
très bonne isolation.

prestations de qualité.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie C, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1623.00 et 2197.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 207 m², Nb pièce(s) : 6 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 5 , Surface terrain : 1100 m², Numéro de mandat : 71743 , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Séparée ,

LOCALISATION

76230 Bois-Guillaume

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

114	23
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1623 €** et **2197 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €