

Ref: A40657FR76

Prix: 750 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (707 548 EUR hors honoraires)

Maison d'architecte décorateur d'intérieur, atypique, lumineuse, pleine de surprise, environnement calme



### INFORMATION

Ville: Bois-Guillaume

Département: Seine-Maritime

Ch: 3

SdB: 3

Surface: 232 m2

Terrain: 1109 m2









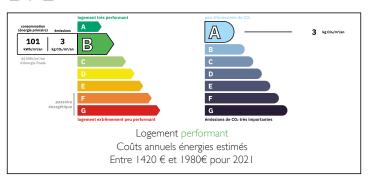




# RÉSUMÉ

Venez découvrir cette maison de 232 m², unique en son genre, construite par un architecte décorateur d'intérieur, parfaite pour devenir votre maison familiale ou votre résidence secondaire. Elle est le fruit de nombreux voyages et de l'imagination débordante de son constructeur. Vous serez agréablement surpris d'une pièce à l'autre. De plus, son classement énergétique B et le niveau d'émission de gaz à effet de serre A démontrent la qualité des matériaux de construction et de l'air sain que l'on y respire. En outre, aux 3 chambres du rez-de-chaussée s'ajoutent 2 mezzanines et un bureau aménageable en chambre supplémentaire. Une cheminée ouverte agrémente le salon /séjour. A côté de la pompe à chaleur, il existe également une chaufferie à fuel. Au sous-sol se trouvent le garage, la cave, la cave à vin, la chaufferie et le labo-photo, le tout...

### DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



#### www.leggett-immo.com

Ref: A40657FR76 Prix: 750 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (707 548 EUR hors honoraires)







### TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3909 EUR

Taxe habitation: EUR

### DESCRIPTION

Maison atypique d'architecte décorateur d'intérieur, située à dans un quartier résidentiel de Rouen.

Rez-de-chaussée:

Cuisine - 12 m<sup>2</sup>

Séjour – 43 m<sup>2</sup>

Chambre  $I - I2 m^2$ 

Chambre  $2 - 20 \text{ m}^2$ 

Chambre  $3 - 30 \text{ m}^2$ 

Mezzanine I – II m<sup>2</sup>

Mezzanine 2 – 35 m<sup>2</sup>

Bureau – 12 m<sup>2</sup>

Salle de bains – I I m<sup>2</sup>

Salle de douche – 5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau – 6 m²

3 toilettes

Sous-sol:

Garage – 51 m<sup>2</sup>

Cave à  $vin - 17 m^2$ 

Labo-photo – 9 m<sup>2</sup>

Terrain 1109 m<sup>2</sup>

\_\_\_\_

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

## NOTES