



## Bien proposé à 2 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**15 minutes de Rouen. Au cœur d'un parc de 2ha dans les méandres de la Seine avec vue magnifique sur le fleuve, bel ensemble immobilier.**

Comprenant un château du XIXème de 850 m<sup>2</sup> (1055 m<sup>2</sup> de surface utile) en excellent état, toiture de 2013. Il propose au rez-de-chaussée : hall d'entrée, 5 salons permettant la réception de 200 personnes attablées ou 300 en cocktail. Au 1er étage : 2 appartements de 125 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage : 2 duplex de 120 m<sup>2</sup> chacun. Les cuisines de 225 m<sup>2</sup> se trouvent au N-1. La propriété indépendante de 235 m<sup>2</sup> permet de recevoir 100 convives ou 200 personnes en apéritif d'înatoire. + Maison lingerie et garages.

### DIAGNOSTICS

**DPE : 126**



A B **C** D E F G

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an

**GES : 14**



A B **C** D E F G

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an

### POINTS CLÉS

- Toiture 2013
- Parking 60voitures

### CONTACT



**Agence du Grand Rouen Nord Ouest**  
**Alain CHARTOIS**  
 06 95 30 91 76  
 02 32 19 44 02  
 rouen@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>Avant 1850</b>
Surface habitable :	<b>850m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>17</b>

## CHAUFFAGE / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière (chaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)</b>
Boucle d'eau chaude ? :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>6 115 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>20000m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence du Grand Rouen Nord Ouest**  
**Alain CHARTOIS**  
**06 95 30 91 76**  
**02 32 19 44 02**  
**rouen@123webimmo.com**