



## Bien proposé à 1 995 000 €

Honoraires agence TTC : 89 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 905 200 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Proche Duclair - Château du XIXème en bord de Seine avec dépendances.**

Exclusivité 123webimmo !! Proche Duclair - Château du XIXème proposant une magnifique vue Seine et disposant de nombreuses dépendances. Situé à 15 minutes de Rouen au cœur d'un parc de 2ha dans les méandres de la Seine, bel ensemble immobilier comprenant un château 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. Le N-1 de 225 m<sup>2</sup> peut accueillir les cuisines. La propriété indépendante de 235 m<sup>2</sup> autorise la réception de 100 convives ou 200 personnes en apéritif dînatoire. + Maison lingerie et garages. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr.

**État général :** Aucun travaux

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	22m <sup>2</sup>
Cuisine :	20m <sup>2</sup>
Salon 1 :	55m <sup>2</sup>
Salon 2 :	52m <sup>2</sup>
Salon 3 :	47m <sup>2</sup>
Salon 4 :	31m <sup>2</sup>
Salon 5 :	26m <sup>2</sup>
WC (3) :	14m <sup>2</sup>
Dressing :	6m <sup>2</sup>
Couloir :	5m <sup>2</sup>
Palier :	19m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Pièce à vivre :	52m <sup>2</sup>
Séjour :	35m <sup>2</sup>
Salle de bains - wc :	8m <sup>2</sup>
Bureau 1 :	20m <sup>2</sup>
Bureau 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	29m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	27m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Couloir :	18m <sup>2</sup>
Pièces rangement :	14m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Pièce à vivre :	65m <sup>2</sup>
Salon :	27m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	19m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	9m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## LOCALISATION



Couloir :	10m <sup>2</sup>
Pièces rangement :	4m <sup>2</sup>
WC (2) :	2m <sup>2</sup>
Lingerie :	41m <sup>2</sup>
Chambre 7 (à rénover) :	25m <sup>2</sup>
Chambre 8 :	23m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 6 115 €

## CONTACT

---



Agence du Grand Rouen Nord Ouest

Alain CHARTOIS

06 95 30 91 76

02 32 19 44 02

[rouen@123webimmo.com](mailto:rouen@123webimmo.com)