



## 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 :	<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 PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

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



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

## **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**