



Maison de Maître à vendre - 7 pièces - 160 m²

Saint-Germain-des-Essourts 76750

275 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ISNEAUVILLE PLATEAU
NORD

569 Rue de l'Eglise
76230 Isneauville

02 32 91 52 31

Maison de Maître à vendre - 7 pièces - 160 m²

Découvrez cette maison de maître pleine de charme, nichée dans un environnement privilégié, au cœur d'un véritable havre de paix. Édifiée sur une parcelle arborée d'environ 3 300 m², la propriété bénéficie d'un cadre verdoyant et bucolique, avec la rivière qui s'écoule en contrebas du terrain.

Au rez-de-chaussée, la maison propose un grand salon-séjour lumineux, une salle à manger avec cuisine aménagée et équipée attenante, ainsi qu'un WC indépendant. Un accès direct à la cave complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre belles chambres, offrant de beaux volumes pour toute la famille, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Le deuxième étage offre quant à lui une véritable opportunité d'aménagement : une vaste pièce de plus de 40 m² pouvant être transformée selon vos besoins en cinquième chambre, suite parentale, salle de jeux, bureau ou espace loisirs.

À l'extérieur, la propriété dispose également d'un double garage, permettant de stationner deux véhicules et de bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire.

Côté confort, la maison est équipée d'une chaudière à granulés récente, offrant un système de chauffage performant et économique. Le DPE est classé E.

Côté situation, vous bénéficierez d'un environnement calme tout en restant à proximité des commodités

: Quincampoix à environ 10 minutes en voiture et Buchy à seulement 7 minutes. L'accès rapide à l'A28 permet de rejoindre Rouen en 25 minutes.

Les familles apprécieront également la présence de trois écoles dont l'une au sein du village et d'autres à quelques minutes en voiture. La gare de Longuerue-Vieux-Manoir, située à seulement 4 minutes, facilite également vos déplacements.

Cette demeure authentique au caractère préservé, conjuguant charme de l'ancien, beaux volumes, nature et potentiel, saura séduire les amoureux de l'authenticité et des belles propriétés.

Ne manquez pas cette belle opportunité au prix de 275 600 € et venez découvrir tout le potentiel de cette maison de maître !

Contactez-nous pour plus d'informations! Bien proposé par Zélie VARENGUE, agent commercial(904 101 466).

160 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	3300 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3688€ et 4990€ au 01/01/2026

Photos du bien





