



Maison bio-climatique  
**ROUMARE (76480)**

**589 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



170 m<sup>2</sup>



7 Pièces



5 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A 8 mn de Rouen-Docks et au calme sur Roumare, superbe Propriété "Standing", lumineuse et récente (2015) offrant un parc arboré de 1200 m<sup>2</sup>, une piscine, 2 terrasses (70 m<sup>2</sup>) et un garage double.

En intérieur, Espace de vie bien agencé de 56 m<sup>2</sup>, disposant de larges baies vitrées, avec cuisine design open haut de gamme, 5 chambres (dont une transformée en bureau), 2 salles de bains (douches italiennes), 2 WC séparés, une lingerie-cellier et nombreux rangements...

Autres atouts : Maison écologique (DPE B et GES A) avec PAC Atlantic, VMC, belle exposition, 6 PK intérieurs, alarme connectée, robot piscine, matériaux de qualité, portail motorisé, aucun vis-à-vis, pas de travaux à prévoir et toutes commodités à proximité (notamment Bus à 50 m pour Rouen-centre !)

Opportunité exceptionnelle dans une commune très prisée, à saisir rapidement !...



**Laurent DUTOT**  
ROUMARE (76480)

**06 58 73 96 89**

**laurent.dutot@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°503 513 301 00013  
Ville du registre : ROUEN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	539899
Type de bien	Maison bio-climatique
Année de construction	2015
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Libre dégagée, Panoramique, sur Jardin, sur

### SURFACES

Surface habitable	170 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	170 m <sup>2</sup>
Surface séjour	56 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1200 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	5
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	87
GES	5

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	6
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	américaine

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**