



Maison bio-climatique  
**BOIS GUILLAUME (76230)**

**682 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



150 m<sup>2</sup>



7 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Au calme absolu et dans un secteur très prisé de Bois-Guillaume (proche Mairie), splendide Maison individuelle bio-climatique (2017) de 150 m<sup>2</sup>, offrant un jardin arboré de 635 m<sup>2</sup>, une Terrasse Sud de 50 m<sup>2</sup> et 4 Pk intérieurs.

En intérieur, Espace de Vie de 55 m<sup>2</sup> avec cuisine open et larges baies vitrées donnant sur terrasse, 4 CH, 1 Bureau, 2 Salle de douche, un grand dressing et des rangements divers.

Autres atouts : DPE B, Bien écologique (GES A), volets élec., aucun travaux à prévoir, 2e terrasse (40 m<sup>2</sup>) donnant sur chambre 1er étage, pas de vis-à-vis direct, orientation S/O, alarme, vidéophone et toutes commodités à proximité.

A saisir très rapidement , coup de coeur assuré ! Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisq...](http://www.georisq...)



**Laurent DUTOT**  
BOIS GUILLAUME (76230)

**06 58 73 96 89**

[laurent.dutot@optimhome.com](mailto:laurent.dutot@optimhome.com)

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

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	558373
Type de bien	Maison bio-climatique
Année de construction	2017
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue dégagée, Panoramique, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	150 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	150 m <sup>2</sup>
Surface séjour	55 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	635 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	72
GES	2

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
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**