

MAISON DE MAÎTRE EN NORMANDIE AU CŒUR D'UN PARC PAYSAGER.

567 000 €

Ref 86159546

Lanquetot - Hôtel particulier 260 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

Maison de maître en Normandie au cœur d'un parc paysager. En plein cœur de la campagne normande, dans un village dynamique de plus de 1 000 habitants disposant de commerces et d'une école primaire, Les Tilleuls offre un cadre de vie paisible et préservé, à seulement deux heures de Paris. La situation est idéale : à une dizaine de minutes de la gare de Bréauté-Beuzeville (liaisons Le Havre, Rouen, Paris) et proche des grands axes. Le Havre est accessible en 30 minutes, Rouen en 45 minutes. Une demeure d'exception au charme intemporel Édifiée en 1839, cette élégante maison de maître trône au cœur d'un parc paysager de près de 8 500 m², accessible par un portail automatisé. D'une surface habitable d'environ 260 m², elle conjugue l'élégance d'autrefois et le confort contemporain. Dès l'entrée, le ton est donné : moulures délicates, boiseries raffinées et superbe sol en marbre. Le hall dessert les pièces de réception aux parquets en chevron. La salle à manger, habillée de tentures et de rangements intégrés, offre une atmosphère feutrée et conviviale, tandis que le salon, baigné de lumière, invite à la détente. Ce niveau comprend également un bureau inspirant, une cuisine équipée avec arrière-cuisine et des toilettes indépendantes. Des espaces nuit généreux Un bel escalier d'époque mène à l'étage, où le palier dessert une suite parentale avec salle de bain privative, trois autres chambres, deux salles de douche et des toilettes. Au second étage : une vaste pièce d'environ 30 m² aujourd'hui aménagée en bureau, deux chambres supplémentaires et un grand grenier offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire. En sous-sol, une cave voûtée partielle permet de conserver vins et

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

T +33 1 48 00 89 89

VANEAU Trinité - Saint-Georges

58, rue de Châteaudun 75009 Paris

Prix : 567 000 €

Surface : 260 m²

Pièces : 11

Étages : 3

Salles de bain : 0

Salle d'eau : 0

Alarme : Oui

denrées dans les meilleures conditions. Une dépendance de caractère Construite en 1879, elle développe environ 100 m² habitables : vaste pièce de réception, cuisine, deux chambres, salle d'eau avec sanitaires. Idéale pour accueillir famille et amis, elle se prête aussi parfaitement à un projet de gîte ou de logement indépendant. Attenants : un atelier spacieux et un double garage, avec un potentiel d'extension intéressant (loft, second logement, agrandissement...). Un parc paysager et fonctionnel. Arbres matures, pergola avec terrasse, pelouses soignées... le tout dans un environnement calme mais non isolé. Le terrain, situé en zone N du PLU, permet la création d'annexes et l'installation d'une piscine. Prestations et confort • Toiture en ardoises naturelles refaite en 2010 • Ravalement en 2017 • Huisseries d'origine renforcées en aluminium double vitrage • Chauffage mixte : pompe à chaleur, chaudière gaz et cheminées • Fibre optique et système d'alarme • Assainissement conforme • Citerne de récupération d'eau pour sanitaires et arrosage 2 Places de parkings couverts et un atelier. Une propriété rare, élégante et chaleureuse, qui séduira aussi bien comme résidence principale ou secondaire que pour un projet à vocation touristique. Taxes Foncières annuelles:2024 /Montant:1142 euros Energie primaire: - DPE:C:220 KWH/m²/an - GES:C: 13 Kgco²/m²/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3890 & 5280 euros par an (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 – abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site: Géorisques. <https://www.georisques.gouv.fr> Contactez votre conseiller Vaneau E.I : Jean-Marc PETTE - Agent commercial immatriculé au RSAC 92 Nanterre de sous le Numéro 521 613 661

MAISON DE MAITRE EN NORMANDIE AU CŒUR D'UN PARC PAYSAGER.

567 000 €

Ref 86159546

Lanquetot - Hôtel particulier 260 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



**MAISON DE MAITRE EN NORMANDIE AU CŒUR D'UN
PARC PAYSAGER.**

567 000 €

Ref 86159546

Lanquetot - Hôtel particulier 260 m²

VANEAU
Luxury Real Estate







VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

30 ans d'expérience en vente
viagère



VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

VANEAU C'EST AUSSI



VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,
SCPI, Assurances Vie



VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%
immobilier neuf



GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à
Paris



COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés