

# ROUEN - MAGNIFIQUE MANOIR DANS UN PARC DE 2 HECTARES - CHARME ET

698 000 €

Ref 86936385B

Saint-Ouen-de-Thouberville - Maison / Villa 500 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Rouen - Magnifique manoir dans un parc de 2 hectares - Charme et authenticité. À 15 min de Rouen, 35 min de Deauville et 1h20 de Paris, découvrez un manoir de caractère de 500 m<sup>2</sup> niché au cœur d'un parc de 2 hectares.

L'essentiel

- \* Environ 500 m<sup>2</sup> habitables
- \* Parc arboré de 2 hectares
- \* Coté jardin intimiste 2 dépendances de chaque coté de la piscine (190 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup>)
- \* Piscine, verger, caves voûtées
- \* Manoir chargé d'histoire (XVI<sup>e</sup> siècle, remanié XIX<sup>e</sup>)

Distribution :

- \* Rez-de-chaussée : salon, bureau, cuisine + arrière-cuisine, salle à manger, salle d'eau, chapelle privée (rare)
- \* 1<sup>er</sup> étage : 5 chambres, 3 salles de bains, 1 salle d'eau
- \* 2<sup>e</sup> étage : 2 chambres + grand espace à aménager
- \* Sous-sol : caves voûtées

✓ Prix ultra compétitif pour la surface et le foncier ✓ Énorme potentiel de valorisation après travaux ✓ Idéal marchand de biens / investisseur / projet hôtelier ou événementiel ✓ Parfait aussi pour une grande maison de famille  
Des travaux sont à prévoir, mais la base est exceptionnelle.

Emplacement stratégique

- \* Proximité immédiate de Rouen
- \* Accès rapide Paris
- \* Secteur recherché entre ville et campagne

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## Vaneau Boulogne

✉ [boulogne@vaneau.fr](mailto:boulogne@vaneau.fr)

T +33 (0)1 46 04 60 60

VANEAU BOULOGNE

41, Route de la Reine 92100  
Boulogne

**Prix :** 698 000 €

**Surface :** 500 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 15

**Chambres :** 6

**Etages :** 3

**Salles de bain :** 2

**Salle d'eau :** 3

**Jardin :** Oui

**Swimming pool :** Oui

Logement à consommation énergétique excessive : classe F

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

# ROUEN - MAGNIFIQUE MANOIR DANS UN PARC DE 2 HECTARES - CHARME ET

698 000 €

Ref 86936385B

Saint-Ouen-de-Thouberville - Maison / Villa 500 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# ROUEN - MAGNIFIQUE MANOIR DANS UN PARC DE 2 HECTARES - CHARME ET

698 000 €

Ref 86936385B

Saint-Ouen-de-Thouberville - Maison / Villa 500 m<sup>2</sup>

**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