



Gence & Associés
Notaires



BOIS-GUILLAUME



Gence & Associés Notaires vous proposent trois superbes villas modernes en VEFA, situées à Bois-Guillaume.

Ces villas, d'une superficie de 112 à 123 m², sont idéales pour ceux qui recherchent confort, modernité et intimité.



Gence & Associés
Notaires



Découvrez un cadre de vie exceptionnel à Bois-Guillaume !

Gence & Associés Notaires vous proposent trois superbes villas modernes en VEFA, situées à Bois-Guillaume.

- **Surface habitable** : de 112 à 123 m², offrant des espaces de vie généreux et bien agencés avec des pièces de vie de plus de 55 m².
- **Jardin privatif** : chaque villa est entourée d'un jardin à aménager, parfait pour profiter de moments de détente en plein air
- **Terrasse spacieuse de 35 m²** : un espace extérieur protégé des regards idéal pour les repas en famille ou entre amis
- **Quartier calme et agréable** : profitez d'un environnement paisible tout en restant à proximité des commodités locales (commerces, écoles, transports)

Ces villas allient **design contemporain** et **matériaux de qualité**, conçues pour offrir un confort optimal et une excellente performance énergétique.

Points forts :

- **Éligibilité aux frais de notaire réduits** : bénéficiez d'avantages financiers exclusifs grâce au statut VEFA
- **Accès rapide aux grands axes** : à quelques minutes des principaux axes routiers.

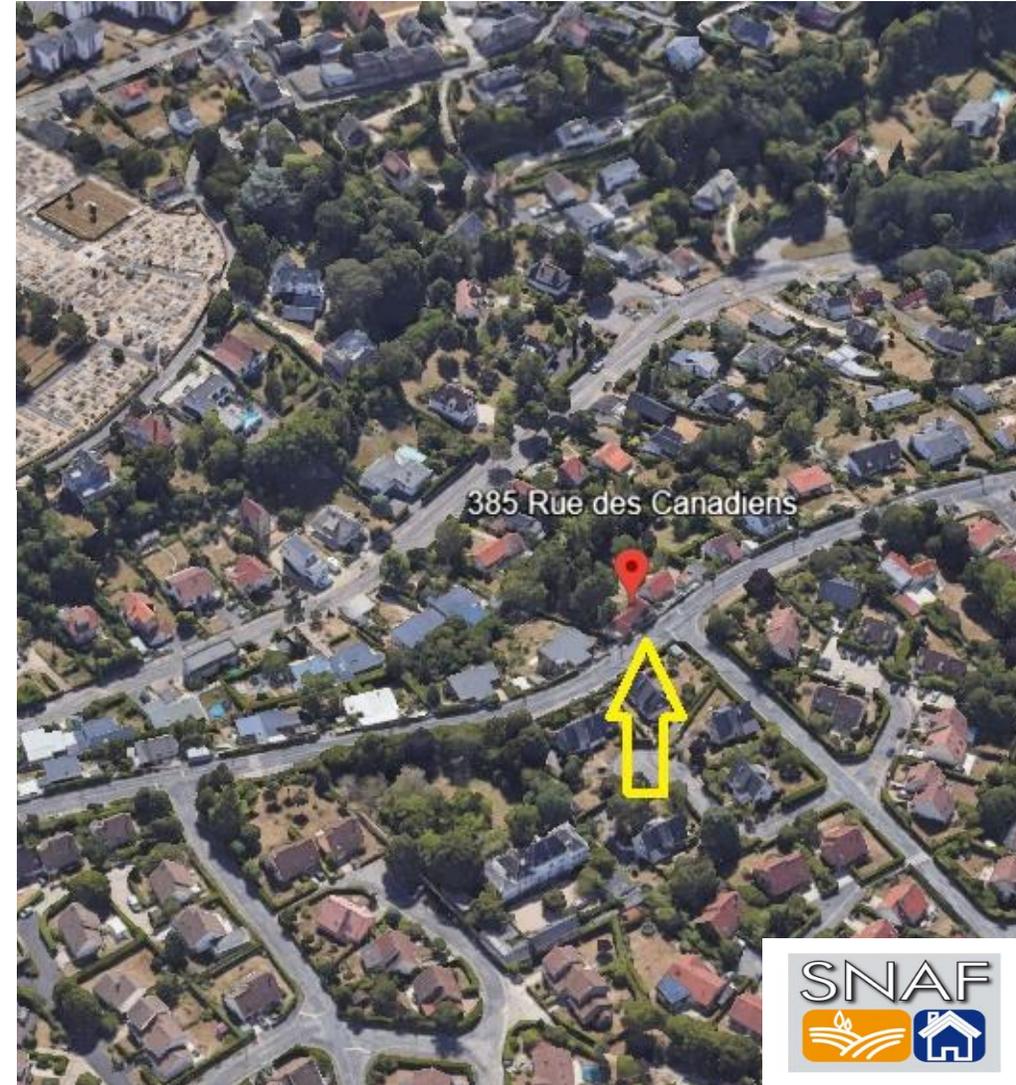
• Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans l'un des quartiers agréables de Bois-Guillaume. Contactez-nous pour plus d'informations !



Situation géographique

- 5 min à pied des commerces.
- Accès rapide N28 / A28 / A150
- 10 Minutes en voiture de la gare de Rouen et 15 mim en bus,
- Bus à proximité : F1, F8, 10, 11

Opportunité parfaite pour un cadre de vie confortable et bien desservi.





Plan des lots

* Maison T4 de 112m² lot 1 :

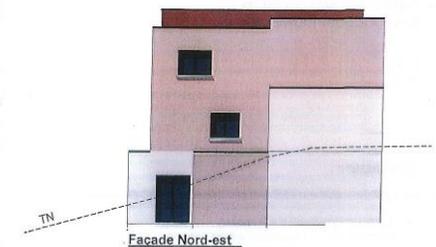
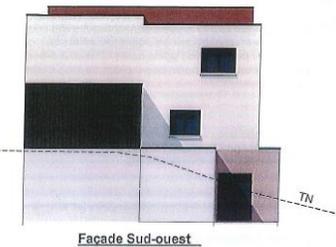
- Pièce de vie de 55m²
- Garage
- Terrasse de 35 m²
- Jardin privatif

* Maison T5 de 123 m² lot 2 :

- Pièce de vie de 56m²
- Garage
- Terrasse de 35m²
- Jardin privatif

* Maison T4 de 112 m² lot 3 :

- Pièce de vie de 55 m²
- Garage
- Terrasse de 35 m²
- Jardin privaif





Gence & Associés
Notaires



Frais de notaire réduits



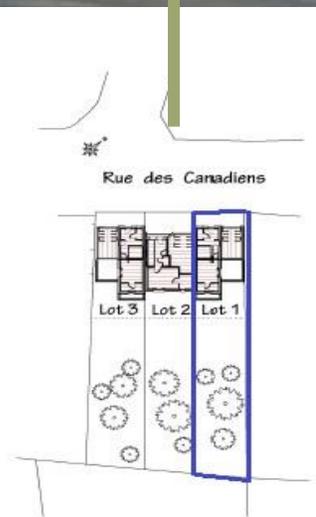
BOIS-GUILLAUME

Prix : 488 000 €

Charmante villa en VEFA de 112 m² :

- Entrée avec toilettes et chambre avec salle de bains.
- Pièce de vie de 55 m² en rez-de-jardin, ouverte sur une terrasse de 35 m² et un jardin privatif aménageable à votre goût.
- 1^e : Dégagement deux chambres & salle de bains.
- Garage privé.

Opportunité idéale pour un cadre de vie calme et moderne.

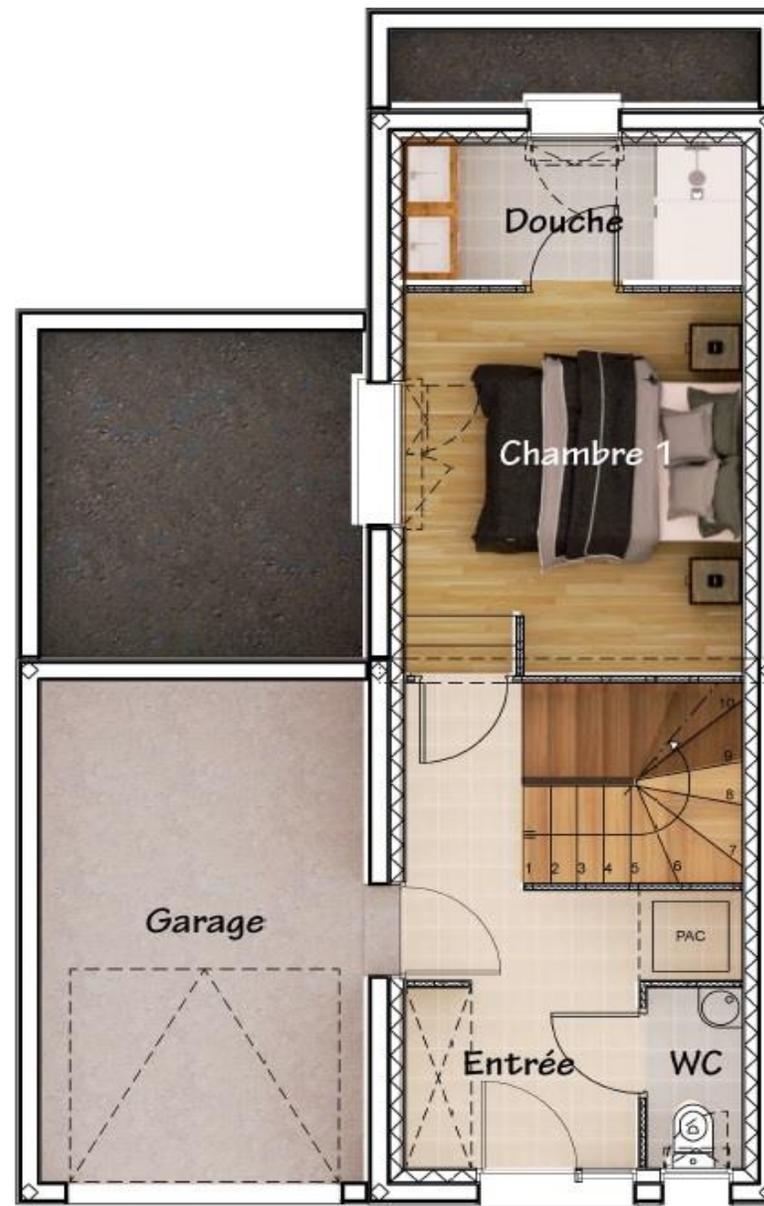




Gence & Associés
Notaires

Villa de 112 m²

	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
ENTRÉE /DGT	8.95		
CHAMBRE 1	11.72		
DOUCHE	4.31		
GARAGE			14.9
WC	1.58		
TOTAL RDC	26.56	0	14.9
ÉTAGE			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CHAMBRE 2	9.92		
CHAMBRE 3	10.65		
DGT	4.35		
BAINS	3.9		
TOTAL ÉTAGE	28.82		
REZ-DE-JARDIN			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CUISINE	8.92		
SÉJOUR	19.91		
SALON	26.99	2.63	
WC	1.61		
TOTAL ÉTAGE	57.43	2.63	
TOTAL PROJET	112.81	2.63	14.9



Plan de niveau - RDC



Gence & Associés
Notaires

Pièce de vie de 55 m²



	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
ENTRÉE /DGT	8.95		
CHAMBRE 1	11.72		
DOUCHE	4.31		
GARAGE			14.9
WC	1.58		
TOTAL RDC	26.56	0	14.9

ÉTAGE

	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CHAMBRE 2	9.92		
CHAMBRE 3	10.65		
DGT	4.35		
BAINS	3.9		
TOTAL ÉTAGE	28.82		

REZ-DE-JARDIN

	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CUISINE	8.92		
SÉJOUR	19.91		
SALON	26.99	2.63	
WC	1.61		
TOTAL ÉTAGE	57.43	2.63	

TOTAL PROJET	112.81	2.63	14.9
---------------------	---------------	-------------	-------------

SNAF



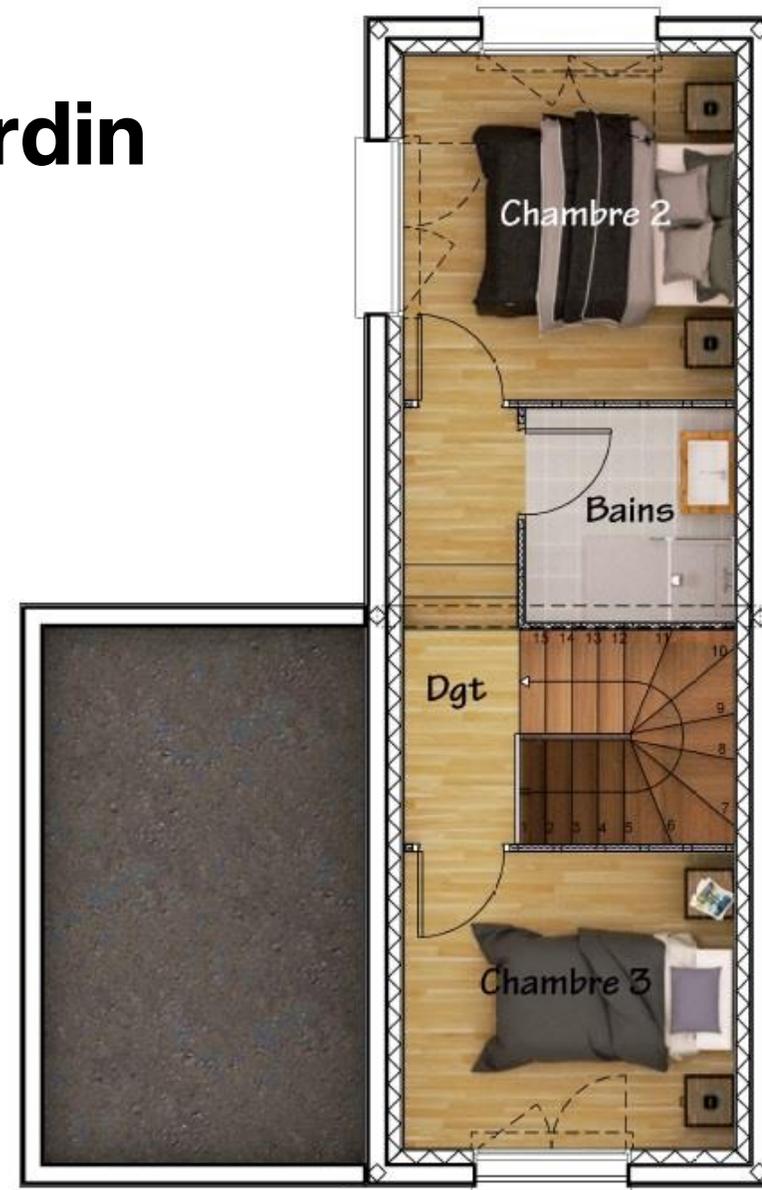
Plan de niveau - Rez-de-Jardin



Gence & Associés
Notaires

Terrasse de 35 m² + jardin

	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
ENTRÉE /DGT	8.95		
CHAMBRE 1	11.72		
DOUCHE	4.31		
GARAGE			14.9
WC	1.58		
TOTAL RDC	26.56	0	14.9
ÉTAGE			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CHAMBRE 2	9.92		
CHAMBRE 3	10.65		
DGT	4.35		
BAINS	3.9		
TOTAL ÉTAGE	28.82		
REZ-DE-JARDIN			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CUISINE	8.92		
SÉJOUR	19.91		
SALON	26.99	2.63	
WC	1.61		
TOTAL ÉTAGE	57.43	2.63	
TOTAL PROJET	112.81	2.63	14.9



Plan de niveau - Étage



Gence & Associés
Notaires



Frais de notaire réduits



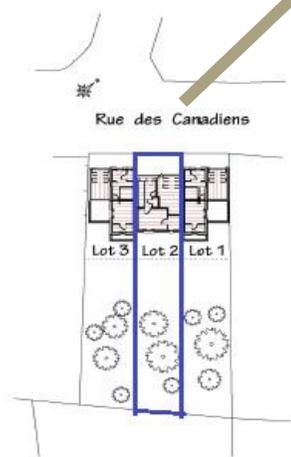
BOIS-GUILLAUME

Prix : 510 000 €

Charmante villa en VEFA de 128 m² :

- Entrée avec toilettes , dégagement et chambre avec salle de douche.
- Pièce de vie de 56 m² en rez-de-jardin, ouverte sur une terrasse de 35 m² et un jardin privatif aménageable à votre goût.
- 1^e : Salon d'étage, deux chambres, salles de & toilettes.
- Garage privé.

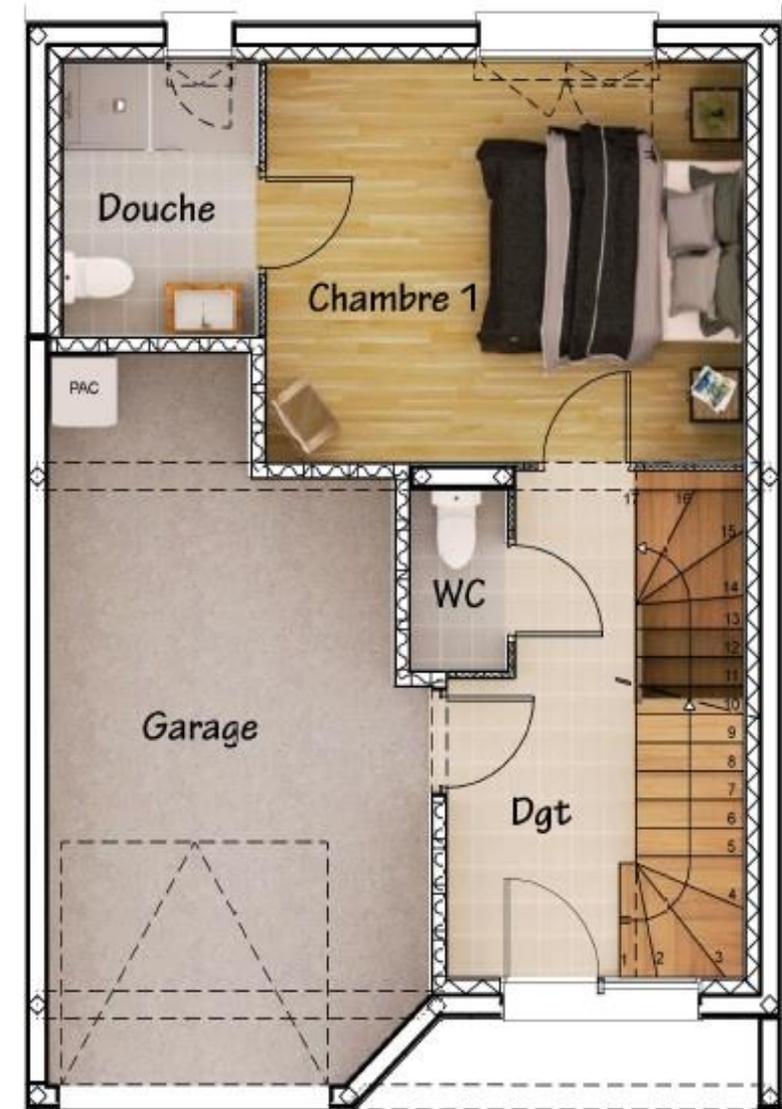
Une occasion parfaite pour vivre dans un cadre agréable et contemporain.





Villa de 123 m²

	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
ENTRÉE /DGT	6.56		
CHAMBRE 1	15.43		
DOUCHE	4.32		
GARAGE			19.88
WC	1.42		
TOTAL RDC	27.73		19.88
ÉTAGE			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CHAMBRE 2	12.63		
CHAMBRE 3	11.94		
BAINS	9.06		
WC	1.49		
SALON ÉTAGE	13.53		
TOTAL ÉTAGE	48.65		
REZ-DE-JARDIN			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CUISINE	9.48		
SÉJOUR	12.5		
SALON	23.33	2.39	
WC	1.86		
TOTAL ÉTAGE	47.17	2.63	
TOTAL PROJET	123.55	2.63	19.88

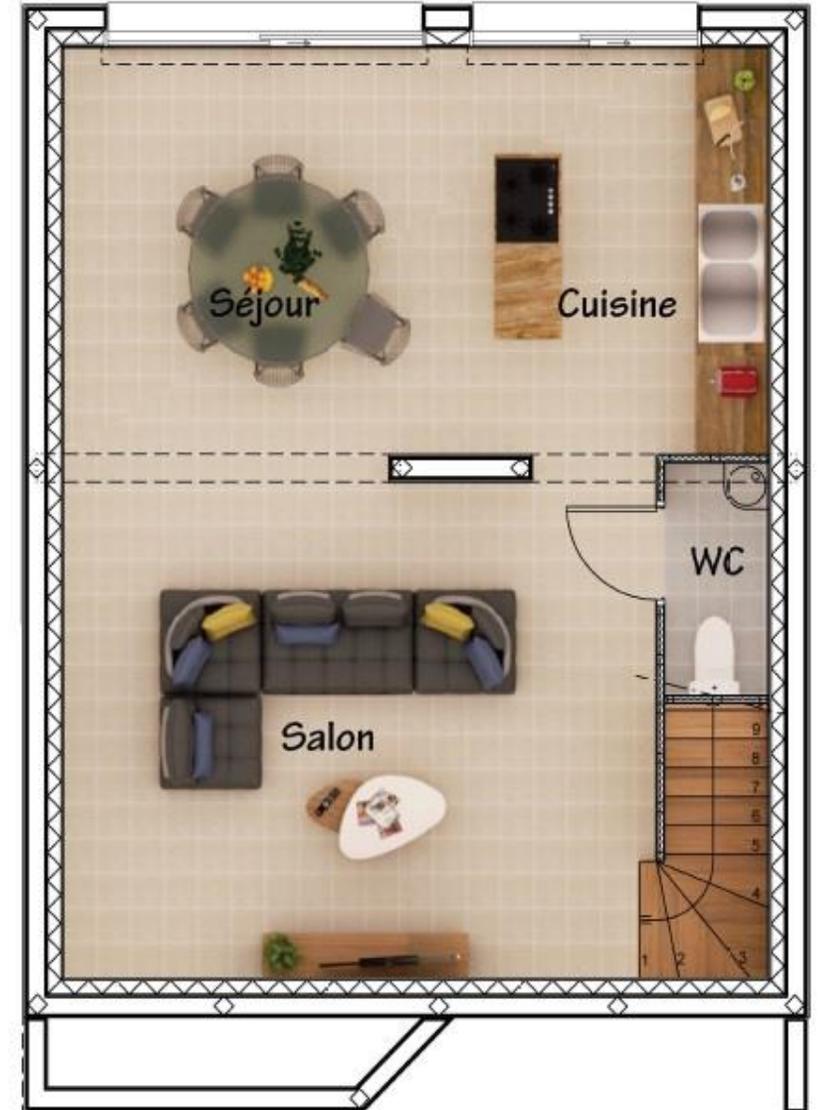


Plan de niveau - RDC

Pièce de vie de 56m²



	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
ENTRÉE /DGT	6.56		
CHAMBRE 1	15.43		
DOUCHE	4.32		
GARAGE			19.88
WC	1.42		
TOTAL RDC	27.73		19.88
ÉTAGE			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CHAMBRE 2	12.63		
CHAMBRE 3	11.94		
BAINS	9.06		
WC	1.49		
SALON ÉTAGE	13.53		
TOTAL ÉTAGE	48.65		
REZ-DE-JARDIN			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CUISINE	9.48		
SÉJOUR	12.5		
SALON	23.33	2.39	
WC	1.86		
TOTAL ÉTAGE	47.17	2.63	
TOTAL PROJET	123.55	2.63	19.88



Plan de niveau - Rez-de-Jardin



Gence & Associés
Notaires

Terrasse de 35 m² + jardin



	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
ENTRÉE /DGT	6.56		
CHAMBRE 1	15.43		
DOUCHE	4.32		
GARAGE			19.88
WC	1.42		
TOTAL RDC	27.73		19.88
ÉTAGE			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CHAMBRE 2	12.63		
CHAMBRE 3	11.94		
BAINS	9.06		
WC	1.49		
SALON ÉTAGE	13.53		
TOTAL ÉTAGE	48.65		
REZ-DE-JARDIN			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CUISINE	9.48		
SÉJOUR	12.5		
SALON	23.33	2.39	
WC	1.86		
TOTAL ÉTAGE	47.17	2.63	
TOTAL PROJET	123.55	2.63	19.88



Plan de niveau - Étage



Gence & Associés
Notaires



Frais de notaire réduits



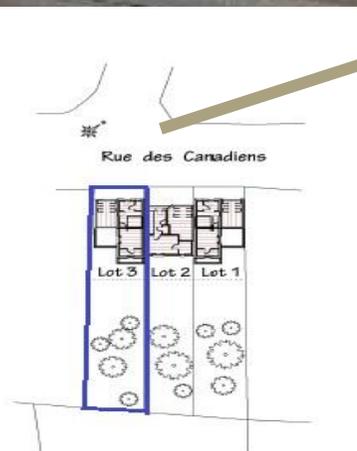
BOIS-GUILLAUME

Prix : 488 000 €

Charmante villa en VEFA de 112 m² :

- Entrée avec toilettes et chambre avec salle de bains.
- Pièce de vie de 55 m² en rez-de-jardin, ouverte sur une terrasse de 35 m² et un jardin privatif aménageable à votre goût.
- 1^e: Dégagement deux chambres & salle de bains.
- Garage privé.

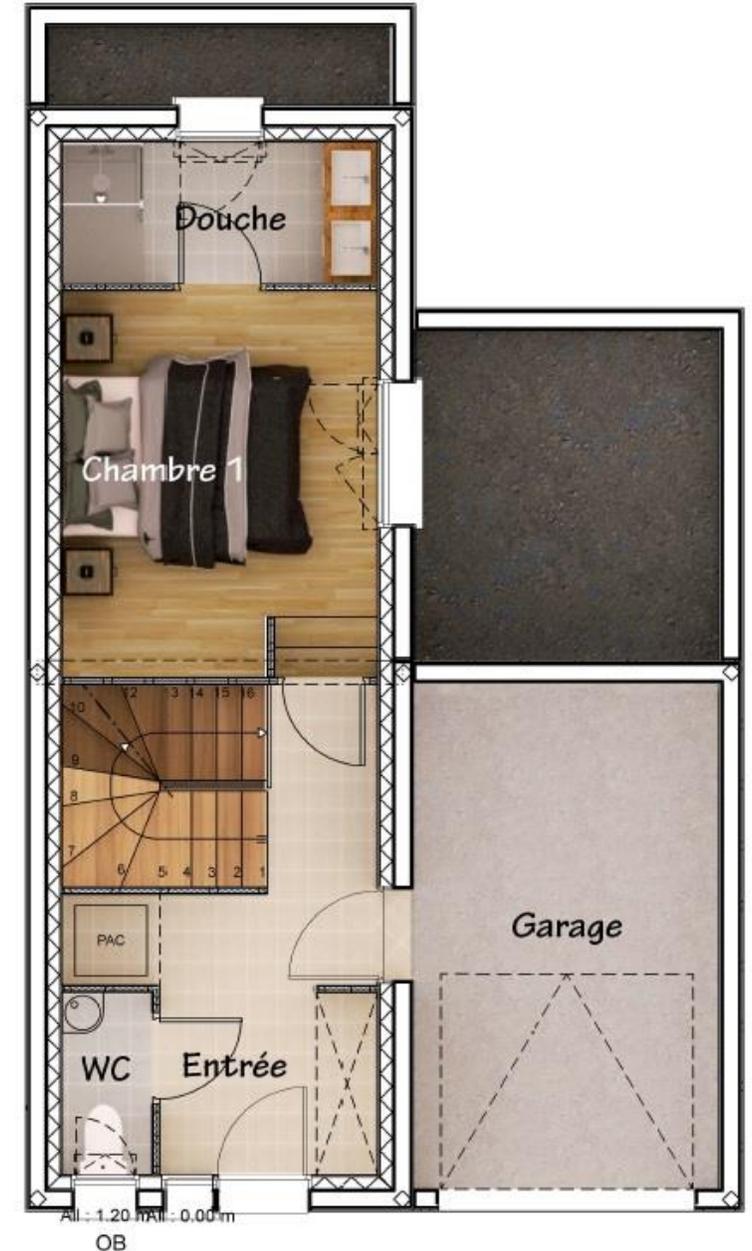
Opportunité idéale pour un cadre de vie calme et moderne.





Villa de 112 m²

	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
ENTRÉE /DGT	8.95		
CHAMBRE 1	11.72		
DOUCHE	4.31		
GARAGE			14.9
WC	1.58		
TOTAL RDC	26.56	0	14.9
ÉTAGE			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CHAMBRE 2	9.92		
CHAMBRE 3	10.65		
DGT	4.35		
BAINS	3.9		
TOTAL ÉTAGE	28.82		
REZ-DE-JARDIN			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CUISINE	8.92		
SÉJOUR	19.91		
SALON	26.99	2.63	
WC	1.61		
TOTAL ÉTAGE	57.43	2.63	
TOTAL PROJET	112.81	2.63	14.9



Plan de niveau - RDC

Pièce de vie de 55 m²



	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
ENTRÉE /DGT	8.95		
CHAMBRE 1	11.72		
DOUCHE	4.31		
GARAGE			14.9
WC	1.58		
TOTAL RDC	26.56	0	14.9
ÉTAGE			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CHAMBRE 2	9.92		
CHAMBRE 3	10.65		
DGT	4.35		
BAINS	3.9		
TOTAL ÉTAGE	28.82		
REZ-DE-JARDIN			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CUISINE	8.92		
SÉJOUR	19.91		
SALON	26.99	2.63	
WC	1.61		
TOTAL ÉTAGE	57.43	2.63	
TOTAL PROJET	112.81	2.63	14.9



Plan de niveau - Rez-de-Jardin



Terrasse de 35 m² + jardin

	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
ENTRÉE /DGT	6.56		
CHAMBRE 1	15.43		
DOUCHE	4.32		
GARAGE			19.88
WC	1.42		
TOTAL RDC	27.73		19.88
ÉTAGE			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CHAMBRE 2	12.63		
CHAMBRE 3	11.94		
BAINS	9.06		
WC	1.49		
SALON ÉTAGE	13.53		
TOTAL ÉTAGE	48.65		
REZ-DE-JARDIN			
	S.HABITABLE	S.ANNEXE	S.GARAGE
CUISINE	9.48		
SÉJOUR	12.5		
SALON	23.33	2.39	
WC	1.86		
TOTAL ÉTAGE	47.17	2.63	
TOTAL PROJET	123.55	2.63	19.88



Plan de niveau - Étage



Gence & Associés
Notaires





Gence & Associés
Notaires





Gence & Associés
Notaires





Gence & Associés
Notaires

SNAF



N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir
davantage d'informations.

Service immobilier



Ludovic ANQUETIL
Service négociation immobilière
07.85.78.86.05
ludovic.anquetil@gence.notaires.fr
Étude Gence & Associés
105 rue Jeanne d'Arc - 76012 Rouen Cedex 1
Tél : 02.35.07.82.90 - Fax : 02.35.70.71.00
gence@notaires.fr
www.gence-associes.notaires.fr