



## Bien vendu à 245 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

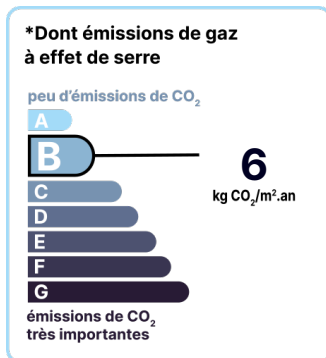
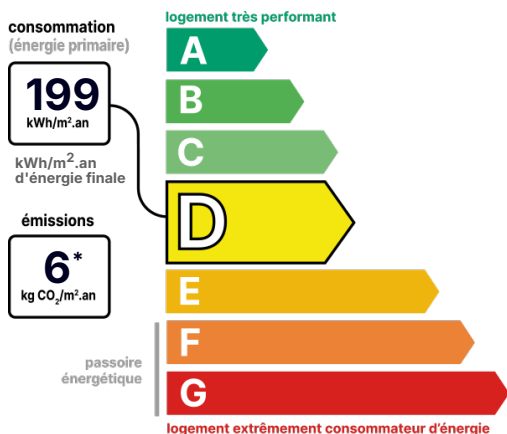
**Dans commune recherchée, pavillon en parfait état de 98 m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol total et terrain de 1241 m<sup>2</sup>. Vie de plain-pied.**

**EXCLUSIVITÉ !** Sur la commune recherchée du Vaudreuil, disposant des écoles, commerces, maison de santé, à 3 km de l'A13 et A154, 4 km de la gare de Val-de-Reuil. Pavillon individuel édifié en 1996 sur sous-sol total comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée avec rangement, cuisine aménagée ouverte sur séjour/salon le tout 38 m<sup>2</sup>, véranda 27 m<sup>2</sup> isolée et chauffée exposée Ouest, couloir desservant deux chambres 12.35 et 10.15 m<sup>2</sup>, salle de bain avec baignoire et douche 6 m<sup>2</sup>, WC indépendant. - Au sous-sol : garage avec porte motorisée, cellier/buanderie, une pièce aménagée à usage de chambre avec sa salle d'eau et WC (hors surface habitable soit 21.70 m<sup>2</sup> de surface utile supplémentaire). Terrain de 1241 m<sup>2</sup>. Terrasse exposée Sud. La maison est équipée de panneaux solaires avec revente à EDF (environ 450 euros/an). Ballon thermodynamique. Chauffage électrique (radiateurs de 2015). Tout à l'égout conforme. A visiter sans tarder ! Contact : Amélie Bénard 06.31.77.99.84 Nouvelle obligation 2023 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/11/2022

## POINTS CLÉS

Maison en parfait état d'entretien, Salle de bain avec baignoire et douche, Sous-sol total, Véranda et terrasse exposées Sud/Ouest, Panneaux solaires + ballon thermodynamique

## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Amélie BENARD  
06 31 77 99 84  
amelie.benard@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 901 047 795

Référence : 41969\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1996
Surface habitable :	98m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## SURFACES

Hall/Entrée :	4m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	28m <sup>2</sup>
Couloir :	2m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre en sous-sol :	17m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC en sous-sol :	5m <sup>2</sup>
Buanderie :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	13m <sup>2</sup>
Véranda :	27m <sup>2</sup>
Garage :	27m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 033 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1241m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Amélie BENARD  
06 31 77 99 84  
amelie.benard@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 901 047 795