



## Bien vendu à 255 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

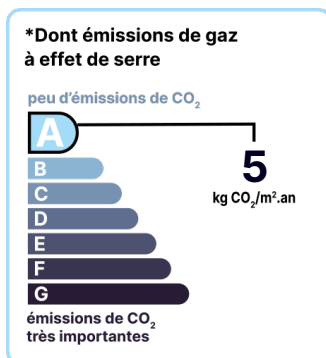
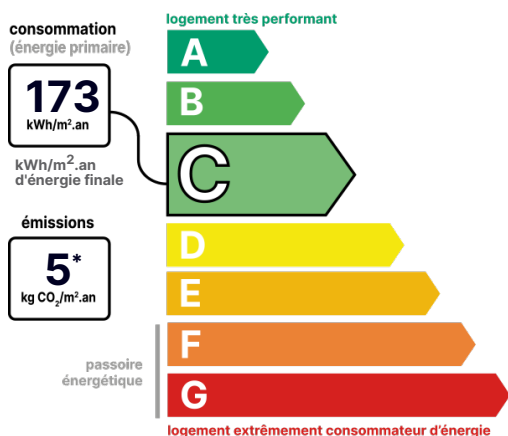
**Proche écoles et commerces, Pavillon rénové offrant une belle pièce de vie, 4 chambres, 2 SDB, sous-sol total. Jardin 1054 m<sup>2</sup>.**

A 600 m des écoles et commerces, proche de l'autoroute A13 et A154, venez découvrir ce pavillon individuel entièrement rénové et offrant de beaux volumes. Il se compose : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon l'ensemble d'une surface de 48 m<sup>2</sup>, le tout exposé plein Sud et s'ouvrant sur une belle terrasse donnant accès au jardin. Une chambre, salle d'eau et WC indépendant. A l'étage : pièce palière distribuant trois belles chambres parquetées, salle de bain avec baignoire d'angle. Placard de rangement (possibilité de WC). Le tout sur un sous-sol total d'environ 80 m<sup>2</sup>. Faible consommation énergétique : chauffage par pompe à chaleur air/air. Ballon thermodynamique. Menuiseries double vitrage PVC. L'ensemble sur un terrain clos et parfaitement arboré de 1054 m<sup>2</sup>. Surface habitable : 113 m<sup>2</sup> (à 1.80 mètres) / surface au sol : environ 135 m<sup>2</sup>. Nouvelle obligation 2023 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ». Contact : Amélie BÉNARD 06.31.77.99.84

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
10/11/2022

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Deux salles de bains, 4 chambres, Exposition plein Sud, Faible consommation énergétique

## 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 : 42084\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1984
Surface habitable :	113m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur séjour/salon :	48m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Sous-sol :	80m <sup>2</sup>
Palier :	8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
Rangement :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 942 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1054m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## 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**