



## Bien vendu à 420 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

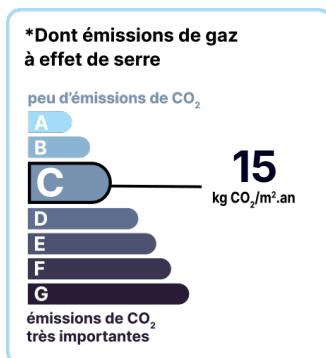
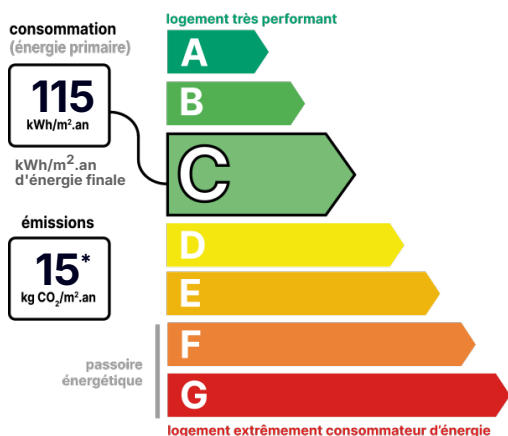
### DESCRIPTION

**Sur la commune très recherchée du Vaudreuil, belle maison familiale édifée sur un terrain clos de 1345 m<sup>2</sup> avec sa piscine exposée Sud.**  
EXCLUSIVITÉ - Superbe maison familiale parfaitement entretenue d'une superficie de 153 m<sup>2</sup> habitables (172 m<sup>2</sup> au sol) édifée sur un sous-sol total. Le tout sur un terrain clos et parfaitement aménagé et paysagé de 1345 m<sup>2</sup>. Sur la commune très recherchée du Vaudreuil disposant des écoles, commerces, maison de santé, à 3km de l'A13, 4km de la gare de Val-de-Reuil. Cette maison se compose : Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée récente (14 m<sup>2</sup>) donnant accès à un espace de réception de 40 m<sup>2</sup> disposant d'une climatisation réversible pour plus de confort et ouvrant sur une terrasse exposée plein Sud avec vue sur la piscine (7mX3.50m) qui ravira petits et grands. A la suite, dégagement vers une chambre, une salle d'eau, un WC, arrière-cuisine/buanderie. Au 1er étage : Palier desservant une belle suite parentale avec une partie nuit ouverte sur un balcon surplombant le jardin et équipée de nombreux rangements intégrés et une salle de bain avec baignoire, douche et WC 25 m<sup>2</sup> pour le tout. Un espace nuit pour les enfants avec trois chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC. Le sous-sol total se divise en garage avec porte motorisée, une pièce aménagée (22 m<sup>2</sup> - hors surface habitable), remise, chaufferie et chambre froide. L'ensemble offrant des prestations de qualités. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises et profiter de cette belle maison familiale. 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 :  
08/03/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux - Maison en parfait état d'entretien, Cuisine aménagée et équipée récente et de qualité, Jardin aménagé et exposé plein Sud, Faible consommation énergétique Classe C, Maison familiale 153 m<sup>2</sup> habitables / 172 m<sup>2</sup> au sol / Sous-sol total

## 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 : 43824\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Surface habitable :	153m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1345m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Hall d'entrée avec placard :	7m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée et équipée récente :	14m <sup>2</sup>
Séjour / salon avec climatisation réversible :	40m <sup>2</sup>
Couloir :	3m <sup>2</sup>
Une chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Arrière cuisine / buanderie :	7m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Palier :	8m <sup>2</sup>
Une chambre avec sa salle de bains privative :	25m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Chambre : **9m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau avec WC : **4m<sup>2</sup>**  
Sous-sol total divisé en garage,  
pièce aménagée, réserve,  
chaufferie et chambre froide : **102m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 436 €**

## CONTACT

---



**Agence Eure Oison Seine et Andelle**

**Amélie BENARD**

**06 31 77 99 84**

**[amelie.benard@123webimmo.com](mailto:amelie.benard@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 901 047 795**