



Bien vendu à 395 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Pour les amoureux de la nature et de l'authenticité, Propriété d'exception édifée sur un terrain clos et paysagé de près de 3000 m².

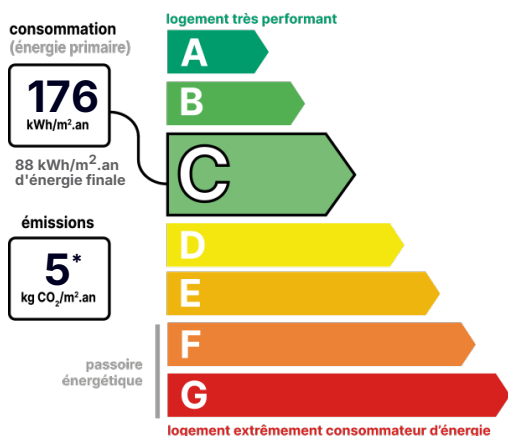
Pour les amoureux de la nature et de l'authenticité, Propriété d'exception édifée sur un terrain clos et paysagé de près de 3000 m². En EXCLUSIVITÉ chez 123Webimmo - Venez découvrir cette magnifique propriété ancienne de charme située dans un cadre idyllique.

Cette maison d'une superficie de 216 m² a été entièrement rénovée avec goût et matériaux de belle qualité. Vous serez séduits par ses volumes. Elle vous offre deux espaces de vie spacieux et lumineux, idéaux pour recevoir vos invités ou profiter en famille. Au centre de la maison, une grande cuisine aménagée et équipée donnant accès à un espace bar avec son four à pizza. Quatre chambres dont une suite parentale, deux salles de bains + douche. Une dépendance à usage de garage, charreterie et atelier, parfaite pour y aménager un espace de travail ou pour y stocker vos équipements de loisirs. Une cave à vin. Vous pourrez également profiter d'un jardin paysagé de près de 3000 m² avec vue dégagée sur la vallée, sans aucun vis-à-vis. Vos enfants apprécieront son chalet extérieur avec sa terrasse surplombant la mare artificielle, idéale pour vous détendre et vous ressourcer. Cette grande propriété familiale est un véritable havre de paix située à 5 km de Pont-Saint-Pierre et ses commerces, moins de 10 minutes de Romilly-sur-Andelle, 20 km de Gaillon et 30 km de Rouen. 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 : 15/05/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux - Maison en parfait état d'entretien, Jardin paysagé de 3000 m² avec sa mare artificielle, Dépendance, Pièce de vie lumineuse avec terrasse et vue dégagée sur la vallée

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 : 44350_27_86

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	216m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2895m ²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée au Sud :	6m ²
Salon avec cheminée+ placard de rangement :	27m ²
Salle à manger :	14m ²
Cuisine aménagée et équipée :	18m ²
Bar / Arrière-cuisine :	10m ²
Séjour/salle à manger avec grandes baies vitrées ouverte sur le jardin :	45m ²
Une suite parentale avec dressing et salle de bains (baignoire/douche et WC) :	35m ²
Une chambre avec rangements :	15m ²
Salle de douche :	6m ²
WC :	2m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	15m ²

LOCALISATION



Remise accueillant le bloc clim :	5m²
Cave partielle gravillonnée :	11m²
Charreterie accolée à la maison avec grenier au-dessus :	23m²
Dpendance - Partie charreterie avec grenier au-dessus :	23m²
Dépendance - Garage avec porte motorisée :	24m²
Dépendance - partie remise :	19m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 101 €**

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