



## Bien vendu à 840 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

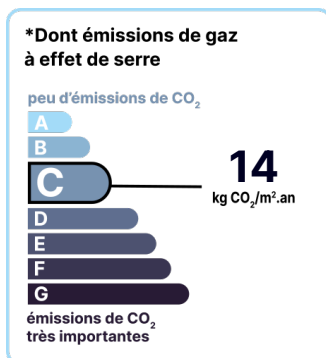
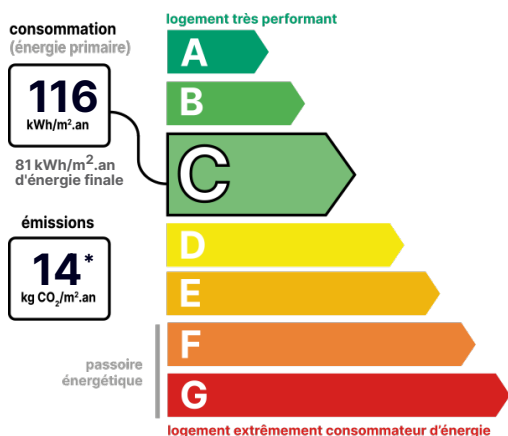
#### Exclusivité 123 Webimmo - RARE - Magnifique propriété dans le golf du Vaudreuil

Cette très belle maison récente (2003- aucun travaux à prévoir), ravira les amoureux du Golf et de la nature. Elle est située dans un environnement bucolique et calme dans un domaine privé et sécurisé, au centre du très réputé golf (figurant parmi les meilleurs parcours 18 trous de France) du charmant village du Vaudreuil à 1 heure de Paris et 1/2 heure de Rouen. D'une surface de 234 m<sup>2</sup>, orientée plein sud sur un terrain de 2640 m<sup>2</sup> arboré et piscinable. Le rez-de-chaussée dessert un très grand salon - salle à manger sous un magnifique plafond cathédrale avec une cheminée contemporaine à foyer ouvert. Les nombreuses baies vitrées offrent à cette pièce de vie une très belle luminosité et donnent sur une terrasse aménagée face au jardin côté sud. Une cuisine ouverte équipée intégralement, 1 chambre et sa salle de douche attenante, 1 bureau, 1 chaufferie/laverie et 1 wc. A l'étage une très grande mezzanine pouvant servir de salle de jeu surplombe le salon, 3 chambres, 1 salle de bain avec wc et un dressing. Nouvelle obligation 2023 : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ». Les combles sont aménagés et abritent une chambre ainsi qu'un grenier. Les matériaux de belle facture donnent à l'ensemble une ambiance moderne et sobre. Les prestations sont de très belles qualités. Volets électriques - Alarme A l'extérieur, une dépendance aménagée en garage pouvant accueillir 2 véhicules vient parfaire les prestations globales de cette maison. Possibilité d'aménager un studio indépendant au dessus du garage. 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 :  
12/10/2022

## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Marina BOURGOIN  
06 80 92 73 12  
06 80 92 73 12  
marina.bourgoin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 492 929 344

Référence : 45838\_27\_248

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **2003**  
Surface habitable : **234m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **8**  
Vie de plain-pied : **Oui**  
Exposition : **S**

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Electricité**  
Emetteurs secondaires : **Radiateurs à inertie**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 558 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **2640m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

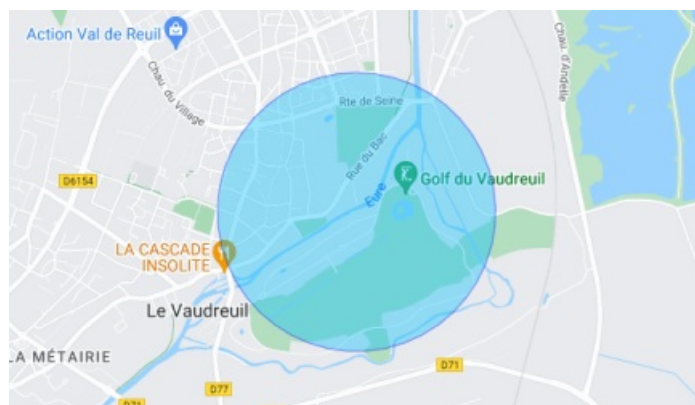
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Eure Oison Seine et Andelle**

**Marina BOURGOIN**

**06 80 92 73 12**

**06 80 92 73 12**

**marina.bourgoin@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 492 929 344**