



## Bien vendu à 261 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**LÉRY - Maison familiale 173 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 SDB et un studio indépendant. Le tout entièrement rénové.**

LÉRY - Maison familiale 173 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 SDB. Studio indépendant. Le tout entièrement rénové. Sur la commune de LÉRY située à 20 min de Rouen, 5 min de l'A13, 2 km de la gare de Val-de-Reuil et disposant des commerces, maison médicale et école primaire.

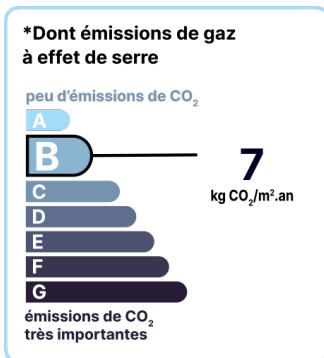
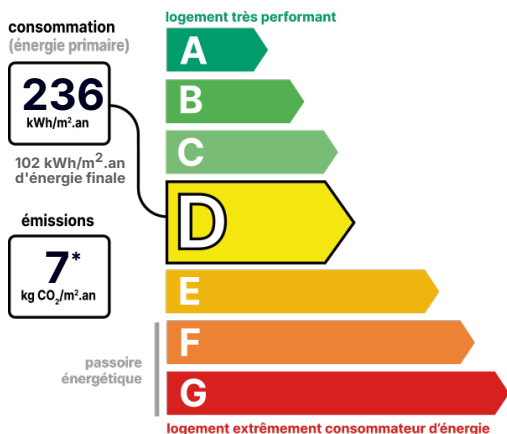
Venez découvrir cette maison ancienne entièrement rénovée avec goût et offrant de très beaux volumes, 173 m<sup>2</sup> habitables. Vivable de plain-pied, elle se compose : - Au rez-de-chaussée : Entrée dans cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon le tout offrant un espace de vie de près de 50 m<sup>2</sup> et profitant d'une double exposition Sud et Nord avec terrasse de chaque côté. Une chambre avec sa salle d'eau privative, WC indépendant, Cellier, Buanderie avec accès à un petit garage permettant de rentrer vélos, motos... - Au 1er étage : Palier distribuant trois chambres, dressing, salle de bains avec baignoire et douche, WC. Un studio indépendant de 34 m<sup>2</sup> environ. Le tout sur un terrain clos et sans vis-à-vis de 325 m<sup>2</sup> avec petite remise. Possibilité de rentrer un véhicule dans la cour.

Stationnement facile et gratuit devant la maison. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire de cette grande maison familiale entièrement rénovée. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de ce bien. 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 :  
**04/10/2023**

## POINTS CLÉS

Aucun travaux - Rénovation complète 2023,  
173 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, Studio  
indépendant

## 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 : 46603\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	173m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	325m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine ouverte sur séjour/salon :	50m <sup>2</sup>
Buanderie :	7m <sup>2</sup>
Cellier :	7m <sup>2</sup>
Couloir :	7m <sup>2</sup>
Chambre parentale avec salle d'eau privative :	19m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains :	2m <sup>2</sup>
Palier de distribution :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Dressing :	6m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Studio indépendant avec pièce de vie, bureau et salle d'eau :	33m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence Eure Oison Seine et Andelle**

**Amélie BENARD**

**06 31 77 99 84**

**amelie.benard@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 901 047 795**