



## Bien proposé à 264 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### BAISSE DE PRIX

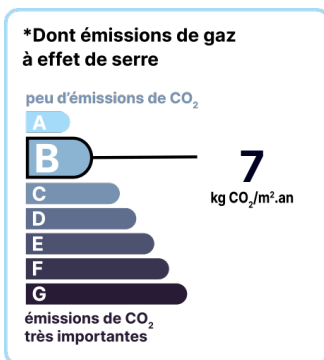
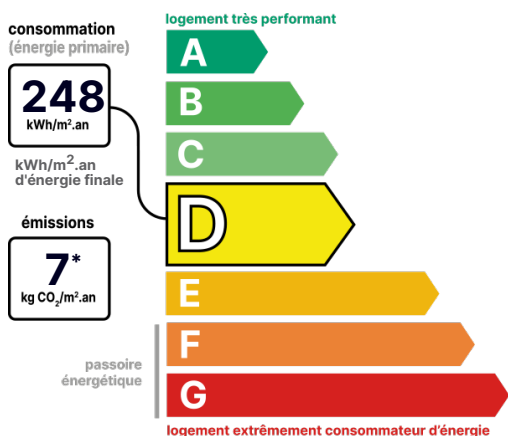
#### Maison rénovée avec goût à Léry

Proche de toutes commodités, école, accès rapide A13, quartier calme sur une rue à sens unique. Edifiée sur un terrain de 1227 m<sup>2</sup>, cette maison rénovée en 2021 se compose comme suit : Au rez-de-chaussée : Belle entrée, WC, cuisine équipée ouverte sur salon et séjour avec poêle à granule. Accès direct à la terrasse par une baie vitrée. Au premier niveau : un pallier desservant une belle chambre avec dressing, un WC, une pièce pouvant servir de bureau ou de dressing, une salle d'eau avec douche à l'italienne. Au deuxième niveau : un pallier pouvant servir de bureau dessert 2 belles chambres mansardées. 2 bâtiments accolés à la maison pouvant servir de buanderie, rangement, et cave. A l'extérieur : accès à la maison par un portail électrique, un garage de plus de 30 m<sup>2</sup>, terrain entièrement clos de murs, terrasse exposée plein Sud. Taxe foncière 757€ par an. N'hésitez pas, contactez moi dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison. Cédric 06.80.50.36.67 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 :  
**12/08/2023**

## POINTS CLÉS

Atelier, Double vitrage, Garage, Jardin,  
Lumineux, Poêle

## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
**Cédric NIAUDEAU**  
0680503667  
cedric.niaudeau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 511 594 368

Référence : 47169\_27\_364

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1817
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	96m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Le chemin accédant au portail

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
Salon :	13m <sup>2</sup>
WC :	3m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	3m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Dressing :	5m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Pallier :	5m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1227m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

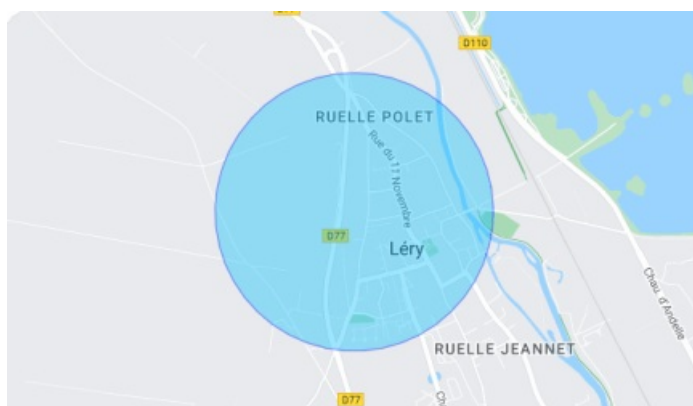
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



Chambre : 12m<sup>2</sup>  
Chambre : 13m<sup>2</sup>  
Garage : 33m<sup>2</sup>  
Bâtiment : 33m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 757 €

## CONTACT

---



Agence Eure Oison Seine et Andelle

Cédric NIAUDEAU

0680503667

[cedric.niaudeau@123webimmo.com](mailto:cedric.niaudeau@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 511 594 368