



## Bien vendu à 210 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

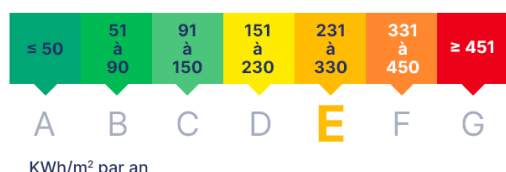
### DESCRIPTION

**Charmante maison ancienne rénovée avec dépendances. Le tout édifié sur un terrain clos de 935 m<sup>2</sup>.**

AILLY - Dans village situé à 5 minutes en voiture de l'autoroute A13, à mi-chemin entre Louviers et Gaillon. Charmante maison ancienne rénovée, offrant une superficie généreuse de 120 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par le séjour/salon très lumineux avec son toit cathédrale. A la suite, une cuisine aménagée et équipée récente, deux chambres dont une avec espace dressing, un WC séparé et une salle de bains comprenant une baignoire et une douche, complètent ce niveau. A l'étage : une belle pièce palière distribuant une grande chambre et un espace bureau. A l'extérieur, une première dépendance à usage de garage deux voitures, buanderie et cave (45 m<sup>2</sup> environ au sol). Grenier au-dessus. Possibilité d'aménagement (dépendance disposant de l'eau et électricité). Une seconde dépendance à usage de garage double. Le tout sur un terrain clos de 935 m<sup>2</sup>. Chauffage par pompe à chaleur. Menuiseries double vitrage. Assainissement individuel. Située dans un environnement paisible, cette propriété allie le charme de l'ancien à des aménagements modernes, offrant un cadre de vie confortable et chaleureux. N'hésitez pas à me contacter dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison. Amélie 06.31.77.99.84 Nouvelle obligation 2023 : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "géorisques".

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 329



Gaz à effet de serre (GES) : 10



Date de réalisation du DPE : 12/10/2018

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## SURFACES

Séjour/Salon :	35m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée et équipée :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Salle de bains avec baignoire et douche :	6m <sup>2</sup>
Pièce palière :	15m <sup>2</sup>
Chambre :	17m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	869 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	935m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## 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