



## Bien vendu à 266 750 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

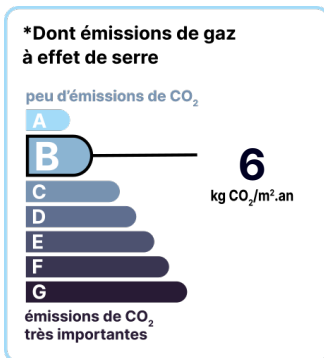
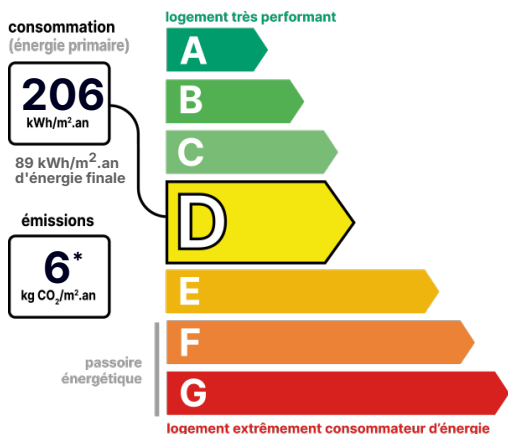
**LÉRY - Maison familiale 114 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 SDB. Le tout entièrement rénové.**

LÉRY - Maison familiale 114 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 SDB. Le tout entièrement rénové. En EXCLUSIVITÉ chez 123Webimmo - Sur la commune recherchée 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 écoles maternelle et primaire. Venez découvrir cette maison ancienne de 114 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité, elle se compose de la manière suivante : - Au rez-de-chaussée : Entrée desservant salon / salle à manger, cuisine aménagée et équipée donnant accès à un espace arrière cuisine équipée de grands placards de rangements. Salle d'eau et WC indépendant. - Au 1er étage : Palier distribuant trois chambres dont une suite parentale avec espace nuit, bureau / dressing, salle de bains avec baignoire et douche, WC. - Au 2ème étage : Grenier aménageable d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> environ permettant l'aménagement de deux pièces supplémentaires. Le tout sur un terrain clos de 1030 m<sup>2</sup> avec dépendance à usage de garage deux voitures. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire de cette belle 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 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 04/03/2024

## 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 : 48859\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1878
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	114m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1030m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Salon / Salle à manger :	27m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée et équipée :	15m <sup>2</sup>
Cellier / Buanderie avec placard :	7m <sup>2</sup>
Couloir :	3m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Palier :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 - suite parentale avec espace dressing et bureau / WC et salle de bains :	22m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Grenier aménageable :	30m <sup>2</sup>
Garage double :	32m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 173 €

## CONTACT

---



Agence Eure Oison Seine et Andelle

Amélie BENARD

06 31 77 99 84

[amelie.benard@123webimmo.com](mailto:amelie.benard@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 901 047 795