



## Bien proposé à 249 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Propriété ancienne de charme sur un terrain aménagé de plus de 3500 m<sup>2</sup>

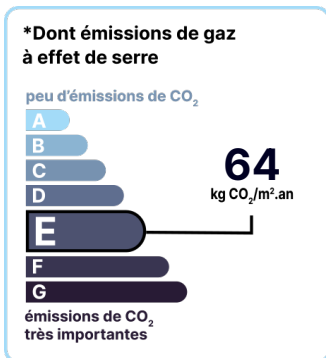
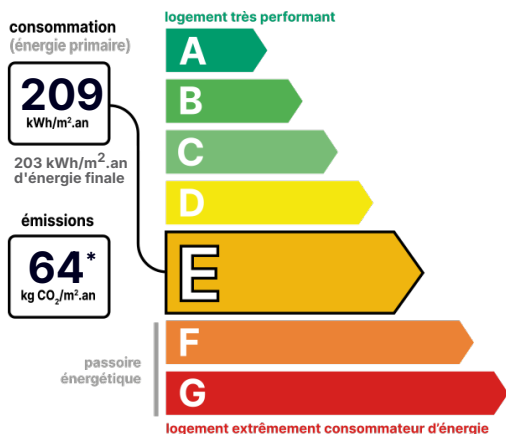
TERRES-DE-BORD - Située dans un environnement paisible et préservé à 120 km de Paris, 30 km de Rouen et 8 km de Louviers, cette propriété de charme datant de 1904 saura vous séduire par son cachet unique et son charme indéniab. Sur un terrain plat et arboré de 3500 m<sup>2</sup>, vous pourrez profiter d'un véritable havre de paix, à l'abri des regards et de l'agitation urbaine. Construite en briques rouges, la maison principale d'une superficie de 137 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une belle entrée bourgeoise desservant de vastes pièces de vie lumineuses (30 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup>) offrant un espace de vie chaleureux et convivial (Possibilité de chambre au RDC). La cuisine communique avec une agréable salle à manger, idéale pour partager des repas en famille ou entre amis. Une salle d'eau et WC. À l'étage, vous découvrirez deux chambres spacieuses de 20 m<sup>2</sup> chacune avec placards et un cabinet de toilettes. En sous-sol, une cave de plus de 45 m<sup>2</sup> accueillant un espace chaufferie. Dépendance à usage de garage/atelier. Charreterie accolée. Cette propriété ancienne de caractère saura ravir les amateurs de belles pierres et d'histoire, à la recherche d'un cadre de vie authentique et préservé. 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 :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/03/2024

## 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 : 49015\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1904
Surface habitable :	137m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3545m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée bourgeoise :	8m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle à manger :	15m <sup>2</sup>
Salon avec cheminée décorative :	20m <sup>2</sup>
Salon avec cheminée :	19m <sup>2</sup>
Salle de douche :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Palier :	3m <sup>2</sup>
Cabinet de toilettes :	4m <sup>2</sup>
Chambre avec placard :	19m <sup>2</sup>
Chambre avec placard :	19m <sup>2</sup>
Entrée bourgeoise :	8m <sup>2</sup>
Véranda :	9m <sup>2</sup>
Dépendance à usage de garage et atelier :	32m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**709 €**

## 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**