



## Bien vendu à 189 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

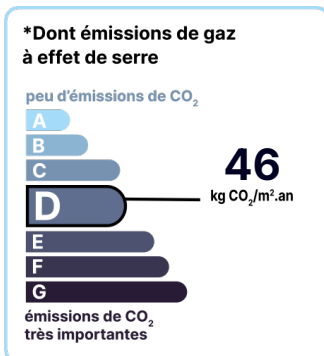
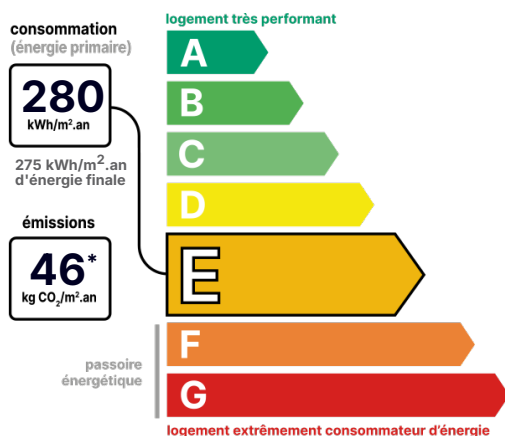
**LÉRY - Maison familiale 100 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 SDE. Le tout sur sous-sol total.**

LÉRY - Maison familiale 100 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 SDE. Le tout sur sous-sol total. 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 ce pavillon individuel de 1979 d'une superficie de 100 m<sup>2</sup>, édifié sur sous-sol total. Il se compose de la manière suivante : - Au rez-de-chaussée : Entrée avec rangements, salon/salle à manger avec cheminée insert donnant accès à la terrasse exposée Ouest, cuisine aménagée (possibilité d'ouverture sur le séjour), une chambre, salle de bain et WC indépendant. - Au 1er étage : Palier distribuant trois chambres dont deux avec rangements, une petite salle d'eau avec WC. Sous-sol total divisé en garage deux voitures, buanderie/chaufferie et cave à vins. Le tout sur un terrain clos de 716 m<sup>2</sup>.  
Rafraîchissement à prévoir. 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 :  
13/05/2024

## 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 : 50356\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>EO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>716m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Entrée avec placard :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour/salon avec cheminée insert :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre avec rangements :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre avec rangements :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Sous-sol total :	<b>67m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 161 €**

## 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**