



## Bien vendu à 219 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

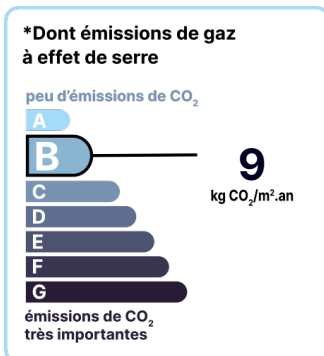
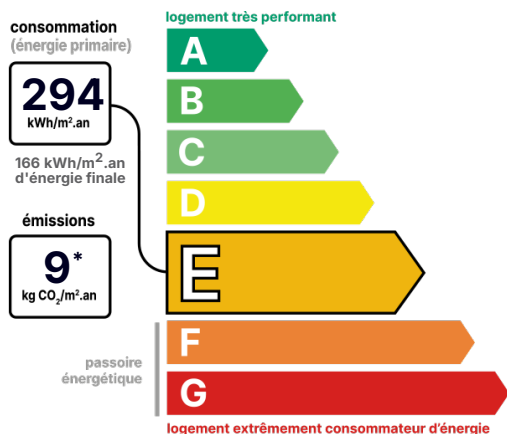
**LÉRY - Maison familiale 137 m<sup>2</sup>, 4 chambres + bureau, 2 SDE. Le tout sur sous-sol total. Garage double et jardin clos.**

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 1986 d'une superficie de 137m<sup>2</sup> habitables (157 m<sup>2</sup> au sol), 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, double exposition - 38 m<sup>2</sup>, cuisine avec espace repas - 17 m<sup>2</sup> et porte d'accès sur la terrasse, une chambre, salle d'eau et WC indépendant. - Au 1er étage : Palier distribuant trois chambres dont une avec balcon, bureau, grande salle de bain et WC indépendant. Sous-sol total divisé en garage deux voitures, buanderie, remise et petite cave à vins. Garage double de 35 m<sup>2</sup> environ. Le tout sur un terrain clos et sans vis-à-vis de 1950 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 : 28/08/2024

## 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 : 51933\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Surface habitable :	137m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1950m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

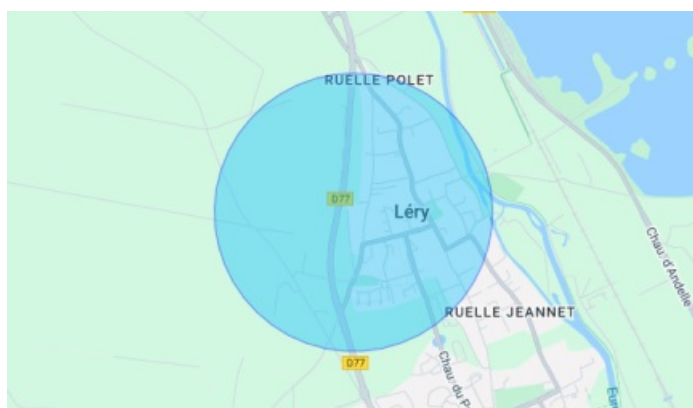
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée avec placard :	9m <sup>2</sup>
Cuisine :	17m <sup>2</sup>
Séjour/Salon avec cheminée insert :	38m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Palier :	5m <sup>2</sup>
Chambre avec balcon :	17m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	12m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Sous-sol total divisé en garage deux voitures, remise, buanderie et cave :	97m <sup>2</sup>
Dépendance à usage de garage double :	35m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 058 €**

## 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**