



### Bien vendu à 380 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

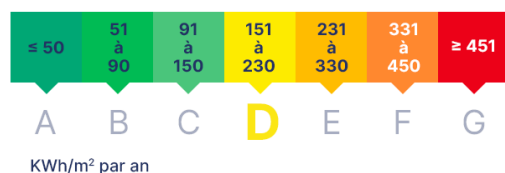
### Exclusivité 123webimmo !! - Maison au bord de l'eau - Village de Connelles

Cette jolie maison récente (2005- aucun travaux à prévoir) ravira les amoureux du bord de l'eau ou les amateurs de ski nautique (club à 5mn en bateau). D'une surface de 114 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1200 m<sup>2</sup> avec un accès direct à la Seine (descente à bateau), Un très grand ponton et une vue magnifique sur la colline, Cette maison comprend: - au rez-de-chaussée un très grand séjour-salon très lumineux sous un magnifique plafond cathédrale avec une cheminée à foyer fermé, cuisine ouverte équipée, chambre, salle de bains, wc séparé. - A l'étage une mezzanine pouvant servir de bureau, 2 chambres, salle de douche avec wc. Un double garage pouvant accueillir 2 voitures ainsi qu'un Carport. Possibilité d'aménager un studio indépendant au dessus du garage. Nouvelle obligation 2023 : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
211



**Gaz à effet de serre (GES) : 10**



**Date de réalisation du DPE :**  
18/05/2016

## POINTS CLÉS

Prête à vivre, Accès direct au bord de l'eau,  
Double vitrage aluminium - Volets électriques,  
Double vue sur Colline et bras de la Seine

## CONTACT



**Agence Eure Oison Seine et Andelle**  
**Marina BOURGOIN**  
06 80 92 73 12  
06 80 92 73 12  
marina.bourgoin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 492 929 344

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	114m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	0

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

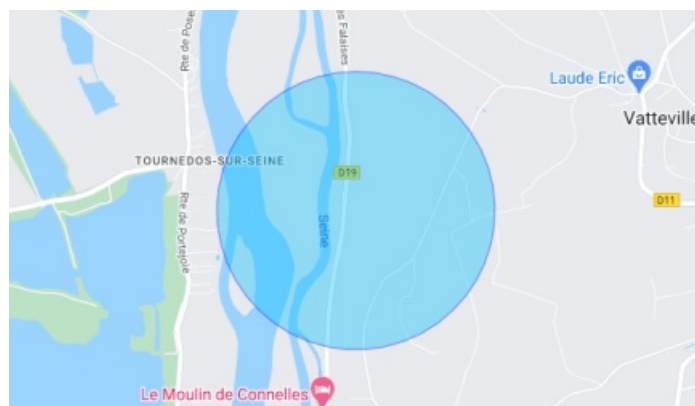
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Electricité
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Marina BOURGOIN  
06 80 92 73 12  
06 80 92 73 12  
marina.bourgoin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 492 929 344