



Bien vendu à 245 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

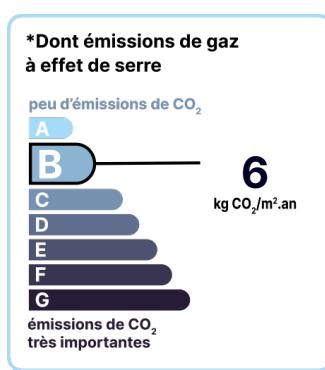
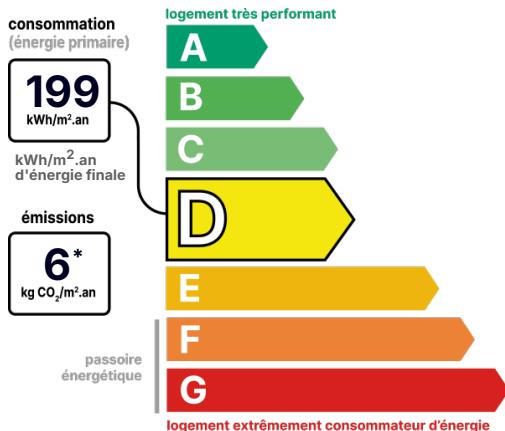
Dans commune recherchée, pavillon en parfait état de 98 m² habitables sur sous-sol total et terrain de 1241 m². Vie de plain-pied.

EXCLUSIVITÉ ! Sur la commune recherchée du Vaudreuil, disposant des écoles, commerces, maison de santé, à 3 km de l'A13 et A154, 4 km de la gare de Val-de-Reuil. Pavillon individuel édifié en 1996 sur sous-sol total comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée avec rangement, cuisine aménagée ouverte sur séjour/salon le tout 38 m², véranda 27 m² isolée et chauffée exposée Ouest, couloir desservant deux chambres 12.35 et 10.15 m², salle de bain avec baignoire et douche 6 m², WC indépendant. - Au sous-sol : garage avec porte motorisée, cellier/buanderie, une pièce aménagée à usage de chambre avec sa salle d'eau et WC (hors surface habitable soit 21.70 m² de surface utile supplémentaire). Terrain de 1241 m². Terrasse exposée Sud. La maison est équipée de panneaux solaires avec revente à EDF (environ 450 euros/an). Ballon thermodynamique. Chauffage électrique (radiateurs de 2015). Tout à l'égout conforme. A visiter sans tarder ! Contact : Amélie Bénard 06.31.77.99.84 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)



Date de réalisation du DPE :
01/11/2022

Référence : 41969_27_86

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1996
Surface habitable :	98m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

SURFACES

Hall/Entrée :	4m ²
Cuisine :	10m ²
Séjour/Salon :	28m ²
Couloir :	2m ²
Salle de bain :	6m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	12m ²
WC :	1m ²
Chambre en sous-sol :	17m ²
Salle d'eau avec WC en sous-sol :	5m ²
Buanderie :	1m ²
Buanderie :	13m ²
Véranda :	27m ²
Garage :	27m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 033 €
-----------------	---------

POINTS CLÉS

Maison en parfait état d'entretien, Salle de bain avec baignoire et douche, Sous-sol total, Véranda et terrasse exposées Sud/Ouest, Panneaux solaires + ballon thermodynamique

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

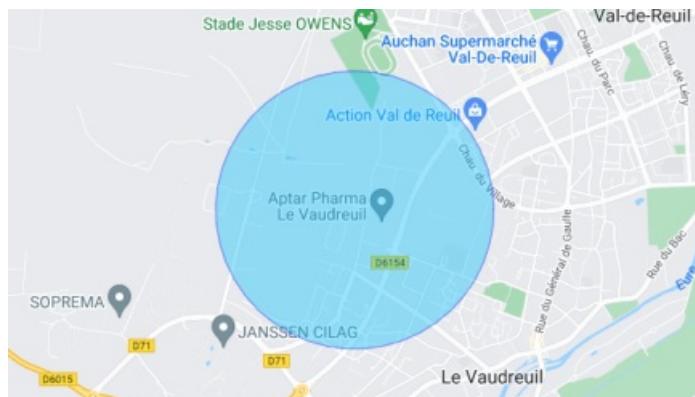
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1241m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



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