Maison

Référence : 43032_27_86

27400 Heudreville-sur-Eure

Bien proposé à 465 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

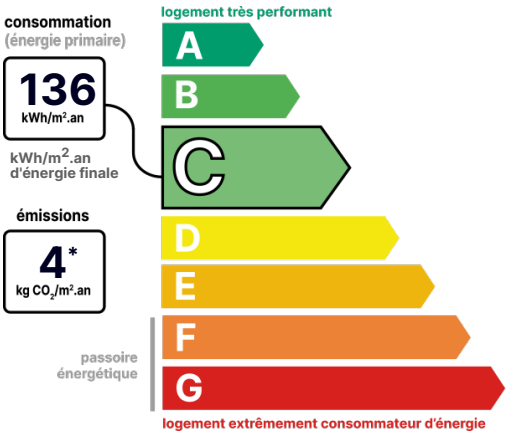
DESCRIPTION

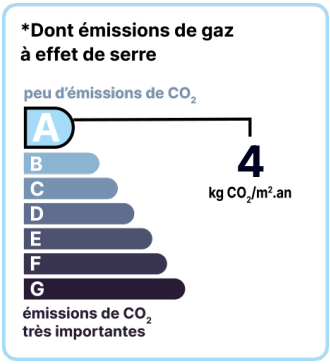
Cadre verdoyant pour cette propriété composée d'une maison de 168 m² avec dépendance garage et studio indépendant. Piscine chauffée. HEUDREVILLE-SUR-EURE, en Vallée d'Eure, sur l'axe Evreux-Louviers, à 100 km de Paris et 30 minutes de Rouen, dans une commune disposant des écoles maternelle et primaire. Environnement calme et verdoyant, proche de l'autoroute A13 et A154. Venez découvrir cette superbe propriété de 168 m² habitables (195 m² au sol) avec sa dépendance à usage de studio indépendant de 23 m² et garage double de 43 m². La maison principale édifiée en 1997 se compose : Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée desservant une salle à manger avec cheminée foyer ouvert 34 m², à la suite une cuisine aménagée et équipée de 15 m², un salon 30 m² avec baies vitrées ouverte sur la terrasse 70 m² en béton imprimé et vue dégagée sur le jardin et la piscine. Une chambre de 20 m² avec cheminée. Une buanderie/arrière cuisine. WC séparé. Au 1er étage : Pièce palière distribuant trois belles chambres parquetées (dont deux en enfilade), une salle de bains avec baignoire et douche, WC indépendant et placard de rangement. L'ensemble est édifié sur un vaste terrain de plus de 12000 m² sans aucun vis-à-vis accueillant une belle piscine chauffée (9mX4m) avec sa plage aménagée de 100 m² et son pool-house. Aucun travaux à prévoir. Prestations de qualité. Faible consommation énergétique (chauffage par PAC air/eau). 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 : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 10/01/2023

POINTS CLÉS

Jardin sans vis-à-vis de plus de 12000 m²,
Piscine 9X4 chauffée avec plage aménagée,
Pompe à chaleur géothermie

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 INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1997**
Surface habitable :	**168m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**12390m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**9**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Pompe chaleur air/eau**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Radiateurs à inertie**

CHEMINÉE

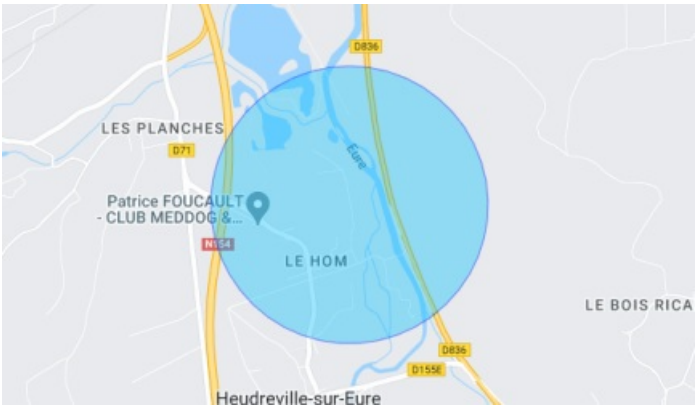
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**2**

SURFACES

Hall/Entrée :	**8m²**
WC :	**1m²**
Séjour :	**34m²**
Cuisine :	**15m²**
Salon :	**30m²**
Chambre :	**20m²**
Buanderie :	**8m²**
Palier :	**11m²**
Chambre :	**12m²**
Chambre :	**11m²**
Chambre :	**10m²**
Salle de bain :	**10m²**
WC :	**1m²**
Local technique chauffage :	**6m²**
Dépendance à usage de garage :	**43m²**
Studio indépendant accolé au garage :	**22m²**
Terrasse :	**70m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 206 €**

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