



## Bien vendu à 395 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

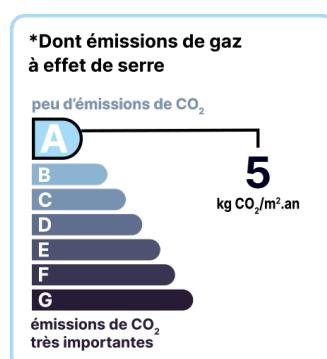
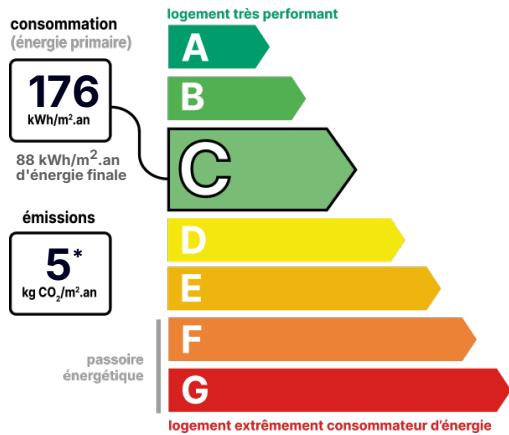
Pour les amoureux de la nature et de l'authenticité, Propriété d'exception édifiée sur un terrain clos et paysagé de près de 3000 m<sup>2</sup>.

Pour les amoureux de la nature et de l'authenticité, Propriété d'exception édifiée sur un terrain clos et paysagé de près de 3000 m<sup>2</sup>. En EXCLUSIVITÉ chez 123Webimmo - Venez découvrir cette magnifique propriété ancienne de charme située dans un cadre idyllique. Cette maison d'une superficie de 216 m<sup>2</sup> a été entièrement rénovée avec goût et matériaux de belle qualité. Vous serez séduits par ses volumes. Elle vous offre deux espaces de vie spacieux et lumineux, idéaux pour recevoir vos invités ou profiter en famille. Au centre de la maison, une grande cuisine aménagée et équipée donnant accès à un espace bar avec son four à pizza. Quatre chambres dont une suite parentale, deux salles de bains + douche. Une dépendance à usage de garage, charreterie et atelier, parfaite pour y aménager un espace de travail ou pour y stocker vos équipements de loisirs. Une cave à vin. Vous pourrez également profiter d'un jardin paysagé de près de 3000 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la vallée, sans aucun vis-à-vis. Vos enfants apprécieront son chalet extérieur avec sa terrasse surplombant la mare artificielle, idéale pour vous détendre et vous ressourcer. Cette grande propriété familiale est un véritable havre de paix située à 5 km de Pont-Saint-Pierre et ses commerces, moins de 10 minutes de Romilly-sur-Andelle, 20 km de Gaillon et 30 km de Rouen. 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 :  
15/05/2023

Référence : 44350\_27\_86

## POINTS CLÉS

Aucun travaux - Maison en parfait état d'entretien, Jardin paysagé de 3000 m<sup>2</sup> avec sa mare artificielle, Dépendance, Pièce de vie lumineuse avec terrasse et vue dégagée sur la vallée

## 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

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Surface habitable : | <b>216m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :  | <b>8</b>                |
| Vie de plain-pied : | <b>Oui</b>              |
| Exposition :        | <b>SE</b>               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | <b>2895m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>            |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Type de chauffage :        | <b>Individuel</b>            |
| Mode de Production :       | <b>Pompe à chaleur</b>       |
| Boucle d'eau chaude :      | <b>Oui</b>                   |
| Emetteurs principaux :     | <b>Pompe chaleur air/eau</b> |
| Climatisation réversible : | <b>Oui</b>                   |
| Pièces climatisées :       | <b>1</b>                     |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Chauffage secondaire :  | <b>Bois</b>     |
| Emetteurs secondaires : | <b>Cheminée</b> |

## CHEMINÉE

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

## SURFACES

|  |                        |
|--|------------------------|
| Entrée au Sud :  | <b>6m<sup>2</sup></b>  |
| Salon avec cheminée+ placard de rangement :                                    | <b>27m<sup>2</sup></b> |
| Salle à manger :   | <b>14m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine aménagée et équipée :  | <b>18m<sup>2</sup></b> |
| Bar / Arrière-cuisine :  | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Séjour/salle à manger avec grandes baies vitrées ouverte sur le jardin :       | <b>45m<sup>2</sup></b> |
| Une suite parentale avec dressing et salle de bains (baignoire/douche et WC) : | <b>35m<sup>2</sup></b> |
| Une chambre avec rangements :  | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Salle de douche :  | <b>6m<sup>2</sup></b>  |
| WC :   | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre :  | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre :  | <b>15m<sup>2</sup></b> |

## LOCALISATION



|  |                        |
|--|------------------------|
| Remise accueillant le bloc clim :                        | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| Cave partielle gravillonnée :                            | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Charreterie accolée à la maison avec grenier au-dessus : | <b>23m<sup>2</sup></b> |
| Dpendance - Partie charreterie avec grenier au-dessus :  | <b>23m<sup>2</sup></b> |
| Dépendance - Garage avec porte motorisée :               | <b>24m<sup>2</sup></b> |
| Dépendance - partie remise :                             | <b>19m<sup>2</sup></b> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 101 €**

## 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**