



## Bien vendu à 185 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

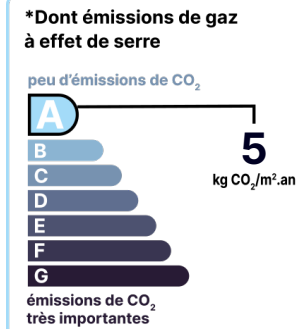
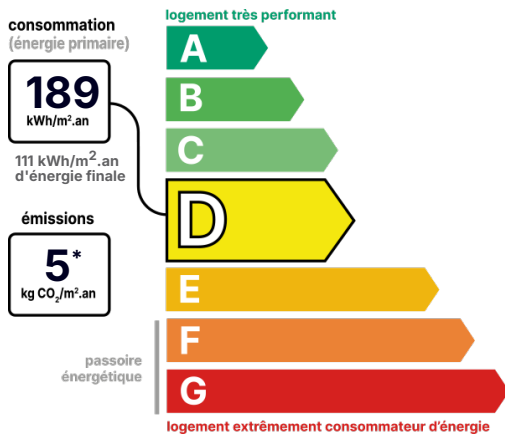
**Pavillon individuel de plain-pied entièrement rénové en 2009 et édifié sur un terrain clos et sans aucun vis-à-vis de 440 m<sup>2</sup>.**

EXCLUSIVITÉ 123Webimmo - Sur le commune d'INCARVILLE, à 5 minutes à pied de toutes les commodités, commerces et écoles. 5 minutes en voiture de l'A13 et A154. Rare sur le marché, pavillon individuel de plain-pied entièrement rénové en 2009 comprenant : - Entrée avec placard, cuisine aménagée 12.50 m<sup>2</sup> ouverte sur salon/salle à manger 25 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9.60 m<sup>2</sup>, 9.70 m<sup>2</sup> et 9.20 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec douche à l'italienne 7 m<sup>2</sup> (rénovée en avril 2023), WC séparé. La maison est équipée d'un poêle à granulés (2019) complétée par des radiateurs à fluide caloporteur. Double vitrage bois. Tout à l'égout. Isolation par l'extérieur réalisée en 2021. Faible consommation énergétique. TF 2022 : 603 euros. Le jardin de 440 m<sup>2</sup> est clos et sans aucun vis-à-vis. Possibilité de rentrer plusieurs véhicules dans la cour (portail motorisé), abris de jardin. Enfin, une vaste terrasse d'environ 60 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter des belles journées ensoleillées. 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 :  
13/06/2023

## POINTS CLÉS

Jardin clos et sans vis-à-vis de 440 m²,  
Rénovation complète de 2008, Aucun travaux,  
Salle d'eau neuve d'avril 2023, Isolation par  
l'extérieur de 2020

## 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 : 44978\_27\_86

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2009
Surface habitable :	79m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	440m²
Clôture :	Totale

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée dans cuisine aménagée :	12m²
Séjour/Salon :	26m²
Salle d'eau neuve avec douche à l'italienne :	7m²
WC :	2m²
Chambre :	10m²
Chambre :	10m²
Chambre :	9m²
Couloir :	4m²

## 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