

# Maison

Référence : 47936\_27\_86

27430 Andé



## Bien vendu à 199 800 €

Honoraires agence TTC : 9 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

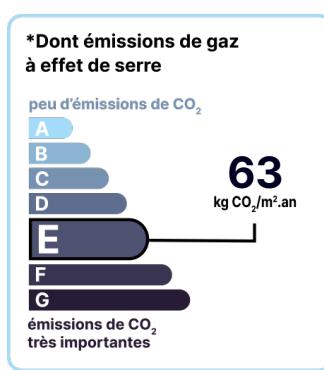
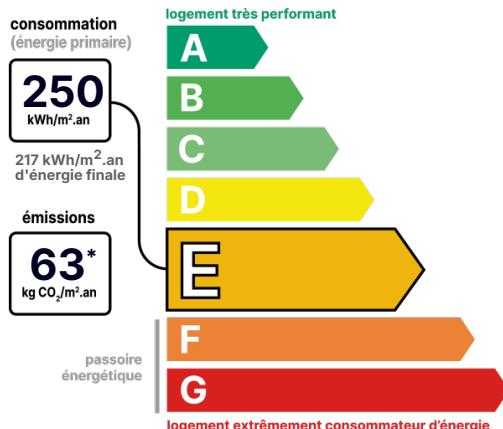
Dans charmant village situé à 8 km de la gare SNCF, proche de l'A13 et A154, disposant des écoles, commerces et cabinet médical.

Dans charmant village situé à 8 km de la gare SNCF, proche de l'A13 et A154, disposant des écoles, commerces et cabinet médical.

Pavillon individuel parfaitement entretenu et vivable de plain-pied offrant un beau potentiel d'aménagement des combles (combles aménageables et dalle béton) Il se compose : Au rez-de-chaussée : Entrée, séjour/salon lumineux avec porte fenêtre donnant accès à une terrasse exposée plein sud, cuisine avec porte d'accès sur le jardin, quatre chambres, salle d'eau, WC. La 4ème chambre bénéficie d'un double accès idéal pour une activité indépendante. La maison est édifiée sur sous-sol total divisé en garage, remise, buanderie et chaufferie. Chauffage central fuel - chaudière de 2016. Huisseries double vitrage PVC bicolore. Assainissement tout à l'égout conforme. Jardin clos et joliment arboré. N'hésitez pas à me contacter dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison. Amélie 06.31.77.99.84 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/08/2023

Référence : 47936\_27\_86

## 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 : | <b>1964</b>            |
| Surface habitable :     | <b>97m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>5</b>               |
| Vie de plain-pied :     | Oui                    |
| Exposition :            | S                      |

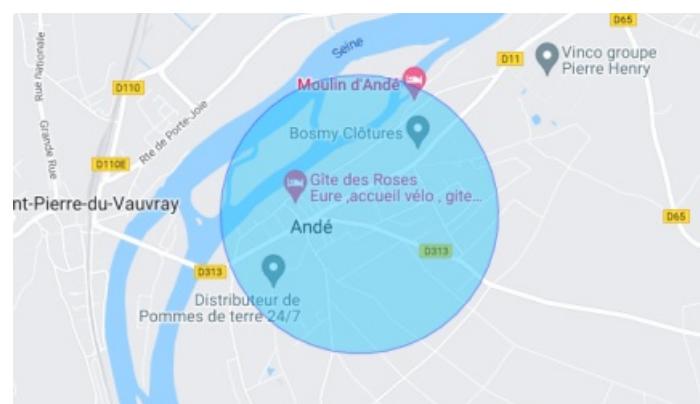
## SURFACES

|                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| Entrée avec placard :                 | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| WC :                                  | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| Séjour/salle à manger avec cheminée : | <b>26m<sup>2</sup></b> |
| Salle de douche :                     | <b>6m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre :                             | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre :                             | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre :                             | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre :                             | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Combles :                             | <b>9m<sup>2</sup></b>  |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Surface du terrain :              | <b>1230m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :                         | <b>Totale</b>            |
| <b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b> |                          |
| Pas de chauffage                  |                          |
| 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