



## Bien proposé à 260 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

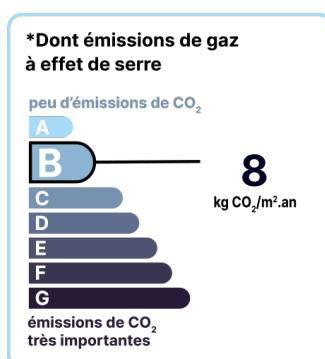
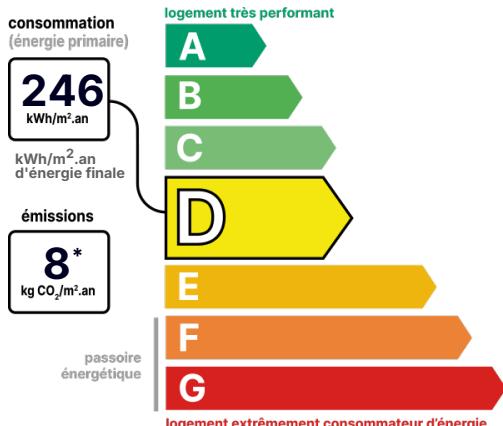
#### Maison de plain-pied à Conde-sur-Risle, à 12 minutes de Pont-Audemer

Située au calme sur un terrain de 1400m<sup>2</sup>, cette maison vivable de plain-pied ne nécessite aucun travaux. Elle offre un cadre de vie paisible et confortable, idéal pour une famille. Les atouts de cette propriété comprennent le double vitrage, les volets roulants et deux garages. La maison de 96 m<sup>2</sup> (loi carrez) et 117 m<sup>2</sup> au sol se compose de la manière suivante : Rez-de-chaussée : Un beau séjour lumineux, Une cuisine ouverte aménagée et équipée, Une chambre spacieuse, Un grand dressing, Une salle de bain avec douche et baignoire, Toilettes séparées, Une belle buanderie. Étage : Deux chambres, Un bureau, Toilettes séparées. Le jardin, récompensé par des prix, offre un espace extérieur soigné et accueillant. L'orientation optimale assure une luminosité agréable tout au long de la journée. La taxe foncière est avantageusement basse. Cette propriété présente une opportunité rare d'acquérir une maison en parfait état, offrant tout le confort moderne, dans un environnement calme, proche de l'école maternelle et primaire de Condé sur Risle mais aussi proche de Pont-Audemer. Ne manquez pas l'occasion de visiter ce bien d'exception. Contactez-nous pour planifier une visite et découvrir tous les détails de cette charmante maison. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/01/2024

Référence : 48087\_27\_62

## CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Ouest  
Laurence ALBERSDÖRFER  
06 82 10 12 60  
laurence.albersdorfer@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 760 427

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>2008</b>
Surface habitable :	<b>96m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1400m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	<b>2</b>
------------------------------	----------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

cuisine :	<b>7m<sup>2</sup></b>
sejour/ salon :	<b>36m<sup>2</sup></b>
chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
bureau :	<b>8m<sup>2</sup></b>
salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
wc :	<b>1m<sup>2</sup></b>
buanderie :	<b>8m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
chambre 3 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Bureau etage :	<b>7m<sup>2</sup></b>
garage 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
garage 2 :	<b>28m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>666 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Ouest  
Laurence ALBERSDÖRFER  
06 82 10 12 60  
laurence.albersdorfer@123webimmo.com  
Agent Commercial EI

