

# Maison

Référence : 49156\_27\_248

27100 Le Vaudreuil



## Bien vendu à 180 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

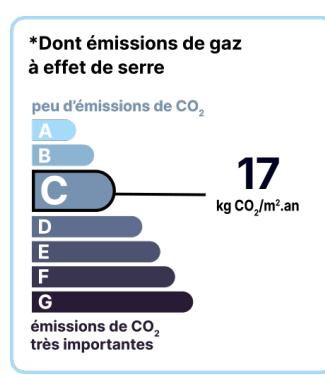
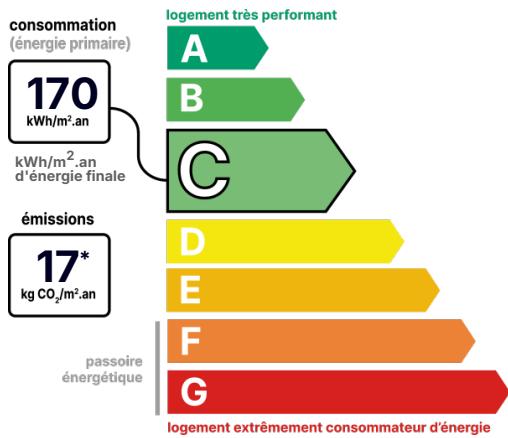
#### EXCLUSIVITE - Maison 99m<sup>2</sup> - Le Vaudreuil

Maison de 99 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 305 m<sup>2</sup> clos et sans vis à vis, au centre du village du Vaudreuil très réputé pour son golf (figurant parmi les meilleurs parcours 18 trous de France). La maison est composée au rez de chaussé d'une entrée qui dessert un WC ainsi qu'une grande pièce à vivre (salon/salle à manger) ouverte sur la cuisine. Très lumineuse cette pièce de vie accède directement au jardin. Au 1er étage, 3 chambres et une salle de bain. Un charmant jardin et un garage fermé complètent ce bien. La maison est proche des écoles (de la maternelle au lycée), et des commerces ainsi que de la maison médicale. A 1 heure de Paris et 1/2 heure de Rouen. A quelques minutes en voiture, vous aurez aussi accès au golf de Léry Poses, au Zoo Biotropica ou encore à la Base de Loisirs de Poses. 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 :  
15/03/2024

### CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Marina BOURGOIN  
06 80 92 73 12  
06 80 92 73 12  
marina.bourgoin@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 492 929 344

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1973</b>
Surface habitable :	<b>99m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SO</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>305m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>300m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>1 326 €</b>
-----------------	----------------

**CONTACT**

Agence Eure Oison Seine et Andelle  
**Marina BOURGOIN**  
 06 80 92 73 12  
 06 80 92 73 12  
 marina.bourgoin@123webimmo.com  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 492 929 344