



## Bernay, 5 minutes de la gare 1h20 Paris//St Lazare

BERNAY 27300

1 260 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BERNAY

75 rue Thiers  
27300 BERNAY

0232460506

## Bernay, 5 minutes de la gare 1h20 Paris//St Lazare

Bernay, 5 minutes de la gare 1h20 Paris//St Lazare.

L'agence Guy Hoquet vous propose cette sublime propriété de 455 m<sup>2</sup> aux prestations incroyables !

La propriété est érigée sur 1.8 hectares de terrain parfaitement aménagé, clos, bénéficiant d'un point de vue magnifique sur les vallées de la Charentonne.

Vous trouverez au rdc : une entrée, séjour-salon de 100 m<sup>2</sup> avec boiserie, parquet massif, cheminée et grandes baies vitrées, grande cuisine équipée de 32 m<sup>2</sup>, une chambre avec salle de bains + douche, wc. A l'étage : palier, 4 chambres dont une suite avec boiserie et salle de bains + wc, un grand bureau, wc, salle d'eau + wc.

En rez de jardin : vous trouverez un superbe espace détente, incluant cuisine équipée et salle de billard avec baies vitrées, spa de nage et hammam, wc, douche et home cinéma.

Remarquable cave à vins.

Chauffage central gaz de ville.

Grand garage, buanderie.

A l'extérieur vous profiterez d'un plan d'eau, d'une serre, et d'une superbe dépendance à usage de garage.

La maison est dotée d'un ascenseur qui dessert les 3 niveaux, de son propre groupe électrogène (en cas de panne électrique).

Un bien absolument fantastique et d'une qualité sans égal à découvrir !!

Nous vous rappelons que suite à l'article L.561-5 du code monétaire et financier, la copie de la pièce d'identité de tous les visiteurs vous sera demandée avant la visite.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

455 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	5
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-10 11:41:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4668€ et 6316€ au 01/01/2021

## Photos du bien





