



## 1.3 km de la Gare de Bernay, SNCF 1h30 Paris/St Lazare, et possibilité d'accéder en ville à pied !

BERNAY 27300

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BERNAY**

75 rue Thiers  
27300 BERNAY

**0232460506**

## 1.3 km de la Gare de Bernay, SNCF 1h30 Paris/St Lazare, et possibilité d'accéder en ville à pied !

1.3 km de la Gare de Bernay, SNCF 1h30 Paris/St Lazare, et possibilité d'accéder en ville à pied !

Dans un secteur apprécié, l'union de la ville et de la campagne.

Si vous rêvez d'une maison avec une vue dominante sur la vallée de la Charentonne et d'une construction cossue, venez découvrir ce bien de 150 m<sup>2</sup>.

Vous trouverez au rdc : une belle entrée avec départ d'escalier et sol en pierres, un séjour-salon avec cheminée donnant sur une terrasse ensoleillée, une cuisine récente et de belle gamme, une suite parentale avec salle d'eau et wc, et un bureau (ou chambre), un wc.

A l'étage : un palier avec rangements qui distribue trois chambres, une salle de bains et wc, dressing.

Vous profiterez également d'un grand sous-sol total avec double garage, chaufferie, buanderie et atelier.

Chauffage central gaz de ville, fenêtres alu récentes double vitrage.

Un jardin de 900 m<sup>2</sup> complète ce bien.

Vous aimerez ce côté Art Déco à l'intérieur de la maison qui confère caractère et élégance à cette propriété.

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) »

150.8 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	35 m2
Année construction	1964
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-07-11 15:22:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2610€ et 3580€ au 01/01/2021

## Photos du bien





