



Belle propriété idéalement située entre calme et centre-ville

BERNAY 27300

367 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BERNAY

75 rue Thiers
27300 BERNAY

0232460506

Belle propriété idéalement située entre calme et centre-ville

A seulement 5km de Bernay ainsi que de sa gare (Paris St Lazare 1h30) et d'un accès direct à l'échangeur A28 (direct Rouen).

Découvrez cette magnifique propriété alliant, élégance, confort et prestations modernes.

La maison principale de 130m² en colombage et toiture en ardoises naturelles neuves renferme au rez-de-chaussée : une entrée avec placard ; un beau séjour salon avec poutres et poêle à bois ; cuisine aménagée et équipée donnant sur une véranda faisant office d'espace de vie ; un cellier, une chambre ; salle d'eau ; WC.

A l'étage : un couloir distribue ; 3 chambres ; salle de bain ; WC et placard.

Chauffage électrique et poêle à bois.

Coté énergie, la propriété est dotée de panneaux solaires qui assurent un revenu moyen d'environ 1000€/an.

Compteur électrique neuf

La dépendance entièrement rénovée (Toiture, électricité et isolation) offre de multiples possibilités (gîtes, maison d'amis ; bureau) comprend actuellement au rez-de-chaussée : une pièce avec point d'eau ; canalisation pour ballon d'eau chaude pré- installée.

A l'étage : une très grande pièce de vie lumineuse d'environ 40m² , 1 WC.

Accès direct à un garage avec porte motorisée.

Un atelier en dur d'environ 40m² complète la propriété.

Profitez d'un espace détente intégrant une piscine 9x4 couverte (abri de 90m²) et chauffée par pompe à chaleur.
Filtration au sable, piscine au sel (pour éviter les allergies au chlore)
Le tout est implanté sur un grand terrain paysagé de 4423m².
Taxe foncière très raisonnable

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 »
Document non contractuel

130 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	32.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





