



## Exclusivité ! Propriété normande comprenant deux habitations

GRAND BOURGTHEROULDE 27520

**1 113 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BERNAY**

75 rue Thiers  
27300 BERNAY

**0232460506**

## Exclusivité ! Propriété normande comprenant deux habitations

Exclusivité ! À seulement 30 minutes de la région rouennaise et à moins d'une heure des plages normandes, découvrez une propriété rare offrant un cadre de vie paisible, composée de deux maisons entièrement rénovées avec des prestations de grande qualité, sans aucun travaux à prévoir.

Nichée au calme sur un terrain arboré et clos de 8 752 m<sup>2</sup>, à l'abri des regards, cette propriété séduit immédiatement par le soin apporté à sa rénovation, la qualité des matériaux utilisés et son parfait état d'entretien. Chaque espace a été pensé avec goût afin d'allier charme et confort.

La maison principale développe environ 310 m<sup>2</sup> et propose de très beaux volumes : vaste séjour de 57 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, véranda de 28 m<sup>2</sup>, bibliothèque, buanderie, WC, cave et superbe suite parentale de 44 m<sup>2</sup> avec salle de bains, douche et dressing.

À l'étage, la maison offre une configuration idéale grâce à deux escaliers desservant deux espaces nuit indépendants. Le premier espace comprend une chambre avec salle d'eau et WC, ainsi qu'une vaste suite composée d'une chambre, d'un dressing, d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre d'enfant attenante. Le second espace nuit propose une chambre avec salle d'eau et WC, un palier aménagé avec kitchenette, ainsi qu'une grande chambre disposant de sa salle de bains avec douche, baignoire et WC.

Le chauffage central au fioul, la piscine de 11 x 4 m, le garage et les dépendances complètent cet

ensemble d'exception.

La seconde maison, entièrement restaurée avec le même niveau d'exigence, offre environ 135 m<sup>2</sup>. Elle comprend, au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour avec poêle à bois, un salon ouvert sur le bureau avec poêle à granulés, une buanderie et un WC.

À l'étage : un palier de 17 m<sup>2</sup>, deux chambres et une salle de bains avec douche et WC.

Les deux habitations sont dans un état irréprochable et parfaitement entretenues. Cette propriété est idéale pour une grande famille ou pour recevoir, dans un environnement calme et privilégié. Véritable havre de paix, elle allie authenticité, confort moderne et proximité des grands axes ainsi que du littoral normand.

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) »

Document non contractuel

445 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

7  
chambres

6 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	57 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	6
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

---

Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an
Surface terrain	8752 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5138€ et 6952€

---

## Photos du bien





