



5 minutes de Bernay et de sa gare

BERNAY 27300

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BERNAY

75 rue Thiers
27300 BERNAY

0232460506

5 minutes de Bernay et de sa gare

À seulement 5 minutes de Bernay et de sa gare (Paris Saint-Lazare à 1h20), Découvrez cette belle demeure normande à colombages du XVIII^e siècle, couverte d'ardoises naturelles, qui conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort d'aujourd'hui.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son charme. Le rez-de-chaussée offre une cuisine neuve, entièrement aménagée et équipée de 18 m², un chaleureux séjour-salon parqueté agrémenté d'une cheminée avec insert, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert quatre belles chambres ainsi qu'une salle de bains avec WC. Le second étage accueille un vaste grenier offrant un beau potentiel d'aménagement pour créer un espace de loisirs, des chambres supplémentaires ou un bureau selon vos projets.

Côté confort, la maison bénéficie d'excellentes performances énergétiques avec une isolation de qualité, un DPE classé C, une pompe à chaleur récente assurant une consommation maîtrisée, ainsi qu'un assainissement conforme.

Un atelier attenant et des abris de jardin complètent l'ensemble.

Édifiée sur un beau terrain clos et arboré de 3 745 m², cette propriété offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour une famille en quête d'espace et de tranquillité tout en restant proche des commodités.

Une propriété de caractère rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

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 »

129 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Taxe Habitation	1500 €
Surface séjour	33.5 m2
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137.6 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	112.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	3745 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1900€

Photos du bien





