



## Ensemble immobilier au coeur de BERNAY

BERNAY 27300

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BERNAY**

75 rue Thiers  
27300 BERNAY

**0232460506**

## Ensemble immobilier au coeur de BERNAY

Ensemble immobilier au coeur de Bernay!

Nous vous proposons à la vente un ensemble immobilier de caractère avec fort potentiel d'investissement.

La propriété comprend une maison de ville avec jardin d'environ 145m<sup>2</sup> aux beaux volumes, avec salon parqueté, salle à manger, cuisine, plusieurs chambres et un bureau.

Au deuxième étage : un appartement indépendant de 43m<sup>2</sup> constitue un espace idéal pour accueillir famille et amis ou développer une activité locative.

Un grenier aménageable permet également la création d'un studio supplémentaire offrant de belles perspectives.

Un local commercial indépendant déjà loué 450€ par mois assure un revenu immédiat.

Grâce à ses accès indépendants et ses multiples possibilités d'aménagement, ce bien s'adapte aussi bien à un projet familial qu'à un investissement locatif.

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

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

---

## Fiche technique du bien

Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	360 kWh/m2 par an
Surface terrain	213 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4570€ et 6240€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



