



## Dans le triangle BERNAY//BEAUMONT-LE-ROGER//LE NEUBOURG

BERNAY 27300

**328 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BERNAY**

75 rue Thiers  
27300 BERNAY

**0232460506**

## Dans le triangle BERNAY//BEAUMONT-LE-ROGER//LE NEUBOURG

À 15 minutes de Bernay, axe BERNAY//LE NEUBOURG.

Imposante propriété à colombages avec une vue dominante.

A découvrir cette maison à colombages, couverte en tuiles, offrant une surface généreuse de 185m<sup>2</sup>.

Edifiée sur un sous-sol complet, elle repose sur un grand terrain d'environ 1,6 hectare dont une partie en herbage clos de lices.

Vous trouverez au rez-de-chaussée: une entrée, salon avec insert à granulés ouvert sur une salle à manger; cuisine aménagée et équipée; deux chambres dont une suite parentale avec salle d'eau + WC, linge; WC.

A l'étage: une mezzanine faisant office de bureau; 2 chambres; salle de bains; WC et un grenier.

Sous-sol complet à usage de double garage, cave à vins.

Chauffage central au fioul

Si des travaux de réactualisation peuvent être envisagés afin de la mettre au gout du jour, le prix tient compte du potentiel et représente une belle opportunité pour quelqu'un qui recherche une propriété de caractère.

Nous vous rappelons que suite à l'article I.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 :

|                       |            |            |       |       |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|
| 182.27 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Fenêtres               | Bois simple vitrage           |
| Assainissement         | Fosse septique                |
| Salle(s) de bains      | 1                             |
| Salle(s) d'eau         | 1                             |
| WC                     | 3                             |
| Cuisine                | Aménagée/équipée              |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mode Chauffage         | Fuel                          |
| Cheminée               | Poêle à granulés              |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 333 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 16582 m <sup>2</sup>          |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





