



## A seulement 10 minutes de BERNAY en voiture

BERNAY 27300

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BERNAY**

75 rue Thiers  
27300 BERNAY

**0232460506**

## A seulement 10 minutes de BERNAY en voiture

A seulement 10 minutes de BERNAY en voiture

L'agence Guy hoquet vous invite à découvrir, cet ensemble avec plein de potentiel qui regroupe deux maisons dont une à terminer.

1) Maison principale de 115m<sup>2</sup> qui renferme au rdc : une pièce de vie de 50m<sup>2</sup> qui inclut une entrée, séjour avec poêle à bois et cuisine aménagée et équipée récente, une chambre, salle d'eau, wc et une entrée de service.

A l'étage : palier, 3 chambres; salle de bains + wc.

Chauffage électrique par le sol et poêle à bois.

2) Une seconde maison d'environ 60m<sup>2</sup> très bien construite, hors d'eau//hors d'air à terminer selon votre projet, parfait pour créer une habitation indépendante, un gîte ou un espace dédié à une activité professionnelle.

3) Une dépendance de qualité qui comprend un double garage ainsi qu'un studio entièrement aménagé et indépendant, idéal pour accueillir famille, amis.

L'ensemble de la propriété est érigée sur 2777m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré.

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

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Surface séjour                     | 31.6 m2             |
| Année construction                 | 2011                |
| Fenêtres                           | Bois double vitrage |
| Assainissement                     | Fosse toutes eaux   |
| Salle(s) de bains                  | 1                   |
| Salle(s) d'eau                     | 1                   |
| WC                                 | 2                   |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée    |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Nombre garages/Box                 | 2                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 141.1 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 80.9 kWh/m2 par an  |
| Surface terrain                    | 2777 m2             |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2050€

## Photos du bien





