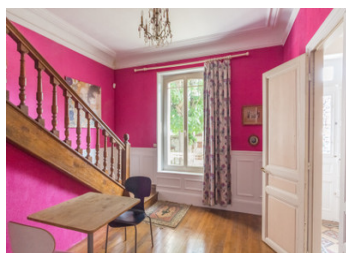
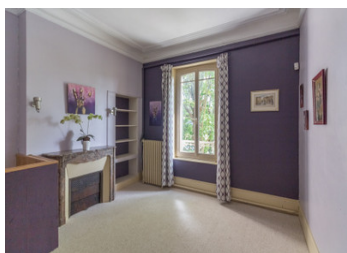


Belle maison bourgeoise située à quelques pas de la Seine, de la gare et de toutes les commodités

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Vernon
Département:	Eure
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	230 m ²
Terrain:	945 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante et authentique propriété de caractère, parfaite pour devenir votre maison familiale ou une résidence secondaire idyllique.

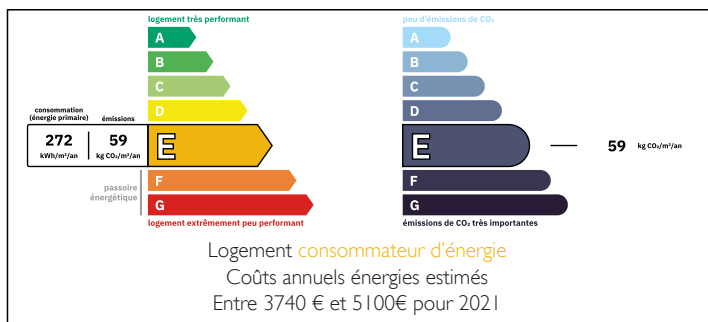
Située à proximité de la Seine, elle est à quelques minutes des commerces. (pharmacie, médecins, restaurant, supermarché, La Poste, etc ...).

Vous pourrez profiter d'un terrain clos pour vos moments de convivialité.

Elle dispose d'un vaste sous-sol de 80 m², intelligemment agencé en quatre pièces indépendantes, offrant un potentiel idéal pour du stockage, un atelier, une cave à vin ou encore un espace bien-être.

À noter : une pompe à chaleur neuve a été installée en octobre, ce qui améliore significativement le confort thermique. Le DPE actuel ne reflète pas encore cette amélioration.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette charmante propriété est située à 75 mètre de la Seine, idéale pour les promenades, dix minutes à pied du centre-ville et de la gare menant à Paris St-Lazare en 1 heure, 10 minutes en voitures de Giverny, 35 minutes d'Evreux, 45 minutes de Rouen, 1h00 de Paris, 1h20 de Deauville et ses plages, de Dieppe, et du Havre, 3h00 de Calais, et se compose de :

Au rez-de-chaussée

Salon □ 16,6 m²

Séjour/Salle à manger □ 34,8 m²

Cuisine □ 15,7 m²

Petit salon □ 14 m²

Étage 1

Chambre 1 □ 16,6 m²

Chambre 2 □ 13,9 m² avec salle d'eau □ 6,4 m²

Chambre 3 □ 14,4 m²

Salle de bain □ 6 m²

Kitchenette 7,4 m²

Pièce palière □ 15,7 m²

Étage 2

Chambre 4 □ 31,8 m²

Chambre 5 □ 27,6 m² avec dressing □ 6 m²

Chambre 6 □ 13 m²

Pièce palière □ 10,7 m²

Bureau □ 7,4 m²

Un vaste sous-sol de 80 m², intelligemment agencé en quatre pièces indépendantes, offrant un potentiel idéal pour du stockage, un atelier, une cave à vin ou encore un espace bien-être.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES