



## PROX LE NEUBOURG : Propriété de Campagne de 7 pièces (207 m<sup>2</sup>) avec dépendances

VILLEZ SUR LE NEUBOURG 27110

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LOUVIERS**

2 rue Pierre Mendès France  
27400 LOUVIERS

**02 79 43 00 79**

## PROX LE NEUBOURG : Propriété de Campagne de 7 pièces (207 m<sup>2</sup>) avec dépendances

QUARTIER CALME - PROPRIÉTÉ DE CAMPAGNE 7 PIÈCES AU CALME

En vente : située à deux pas d'Évreux, nous sommes ravis de vous présenter à VILLEZ SUR LE NEUBOURG (27110), cette propriété de campagne de 8 pièces au calme exposée sud-est, de 207 m<sup>2</sup> et de 2 465 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée, il y a un hall de 24 m<sup>2</sup>, une belle pièce à vivre de 42 m<sup>2</sup>, une chambre de 15 m<sup>2</sup>, une salle de bains et une buanderie de 20 m<sup>2</sup>. À l'étage, on trouve une suite parentale de 19 m<sup>2</sup> et deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>. Le sous-sol inclut, quant à lui, une salle de jeux, une salle de cinéma et une chaufferie. Une climatisation est proposée.

Profitez de davantage d'espace avec un jardin et deux terrasses. Cette propriété de campagne comporte également une cave, une salle de réception de 70 m<sup>2</sup> et un chalet de 35 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison indépendante de standing et avec sous-sol. Elle date de 1900. Elle est en excellent état général avec un extérieur en très bon état. Concernant les véhicules, ce bien possède un garage et cinq places de parking. Un visiophone et un interphone assurent un accès sécurisé.

La propriété de campagne se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Intercommunale y est implantée. L'autoroute A28 et la nationale N13 sont accessibles à moins de 20 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. Il y a aussi un restaurant et un commerce.

Elle est proposée à l'achat pour 399 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 181 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 020 € et 2 810 € en 2021.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LOUVIERS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

207 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2810€ au 01/07/2021

Photos du bien





