



## PROX LE NEUBOURG : Propriété de Campagne de 8 pièces (207 m<sup>2</sup>) avec dépendances

VILLEZ SUR LE NEUBOURG 27110

**362 000 € \***

\* 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 8 pièces (207 m<sup>2</sup>) avec dépendances

QUARTIER CALME - PROPRIÉTÉ DE CAMPAGNE 8 PIÈCES AVEC DEPENDANCES 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.

Il s'agit d'une maison indépendante de standing avec sous-sol. Elle date de 1900. Elle est en excellent état général avec un extérieur en très bon état. Un visiophone et un interphone assurent un accès sécurisé.

Au rez-de-chaussée : il y a un hall, une belle cuisine aménagée et équipée, une grande pièce à vivre, une chambre, une salle de bains et une buanderie.

À l'étage : on trouve une suite parentale (avec dressing), un bureau et deux chambres.

Le sous-sol inclut, quant à lui, une salle de jeux, une salle de cinéma, une chaufferie et une cave.

Profitez de davantage d'espace avec un vaste jardin et deux terrasses.

Cette propriété de campagne comporte également une salle de réception de 70 m<sup>2</sup>, un chalet de 35 m<sup>2</sup>, un grand garage indépendant de 80 m<sup>2</sup> et cinq places de parking.

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 362 000 €. 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 immobiliers.

207 m <sup>2</sup>	8 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









