

Dossier #1515



Guiseniers
Laurent Parage - 0630091317

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1900
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	1283 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	200 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (1025m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (70m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	330000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Ouest

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Poele à bois
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

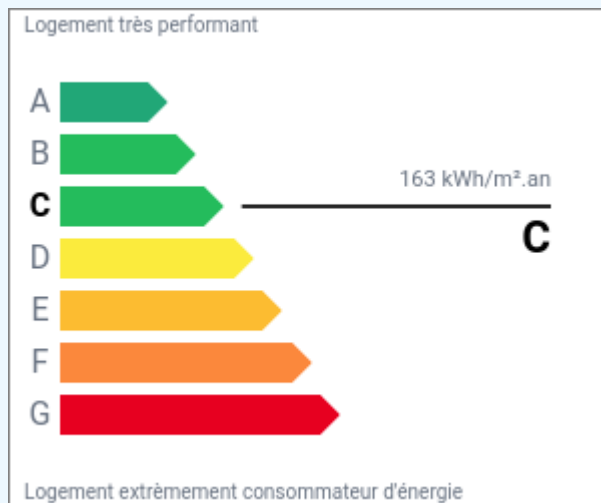
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

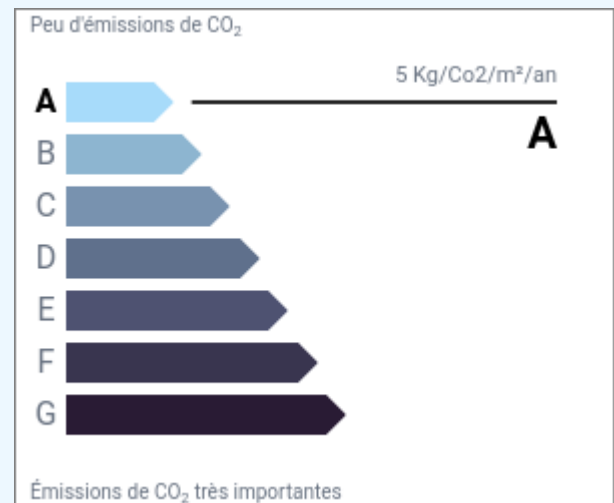
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	25/09/2023
DPE (KWH/m².an)	163
GES (kg CO ₂ /m²/an)	5



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	25/09/2023
DPE Cout Conso annuelle	2100



DESCRIPTION

Belle longère de caractère

Si vous recherchez le calme, l'espace, la nature et le confort, cette grande longère (200 m² sur une parcelle verdoyante de plus de 1000 m²), coche toutes les cases. Après avoir franchi la petite entrée, vous apprécierez sur la gauche son impressionnante pièce à vivre, comprenant une salle à manger avec cheminée et un double séjour traversant, lumineux (exposition est-ouest) et chaleureux avec son poêle à granules. Tandis que, à la droite de l'entrée, se trouvent la cuisine (équipée) également pleine de charme, qui donne sur la terrasse (70 m²), et une salle d'eau avec wc. A l'étage, quatre très jolies chambres, une pièce de rangement (dressing plus étagères), et une grande salle de bain (baignoire, douche et double vasque) sont desservies par un couloir au bout duquel a été aménagé un espace bureau. Attenante, une grange en dépendance fait office de garage pour plusieurs voitures. Dotée d'une cave à vins (à consommer avec modération), elle sert également d'atelier. Mais elle pourrait aussi s'imaginer en gîte si tel était votre projet. Avec la qualité de ses matériaux, et son excellent Diagnostic de Performance Energétique (C & A), comment ne pas tomber sous le charme de cette demeure de caractère dans la campagne normande, gage d'une qualité de vie privilégiée ? Proche de Vernon et Giverny, prenez le risque d'être impressionné, en venant la visiter dans l'Eure.

PHOTO(S)















NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN