



## Bernay, 10 mn de la gare à pied

BERNAY 27300

**346 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BERNAY**

75 rue Thiers  
27300 BERNAY

**0232460506**

## Bernay, 10 mn de la gare à pied

Bernay, 10 minutes de la gare à pied et du centre-ville mais comme à la campagne avec un terrain de 4350 m<sup>2</sup> dont un jardin d'agrément en pelouse et parfaitement arboré bordé par un ruisseau (le reste en herbage).

L'Agence Guy Hoquet vous propose à la vente une maison de caractère construite en 1934, couverte en tuiles plates terre cuite de 127 m<sup>2</sup> avec une très grande terrasse plein sud et une autre terrasse exposée Ouest qui offre au rdc : une cuisine aménagée, un séjour-salon avec cheminée, une salle d'eau avec wc, une chambre/bureau et un cellier.

A l'étage : une pièce palière à usage de chambre ou de bureau, deux chambres, un dégagement, une salle de bains avec wc.

Garage intégré clos et couvert. 2 places extérieures de parking.

Chauffage central au gaz de ville. Tout à l'égout.

Grenier sur toute la surface à usage de remise.

Possibilité de détacher une parcelle de terrain à bâtir, un certificat d'urbanisme positif a été obtenu.

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) »

127 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Surface séjour         | 33 m2               |
| Année construction     | 1934                |
| Fenêtres               | Bois simple vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Amenagée            |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville        |
| Cheminée               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-10-09 13:52:02 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 244 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1867€ et 2527€ au 01/01/2021

Photos du bien





