

## Vente GISORS



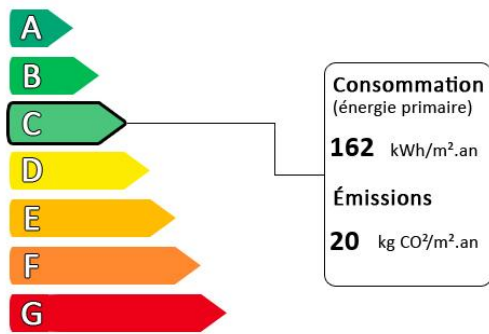
**Prix : 417 000€**

**À 3 MINUTES DE GISORS - Visite virtuelle disponible sur le site de l'agence ? Un bien d'exception au charme authentique Laissez-vous séduire par cette magnifique chaumière de 167 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, où le cachet de l'ancien rencontre le confort moderne, dans un cadre verdoyant et paisible. ? Une maison pleine de caractère Dès l'entrée, le ton est donné : matériaux de qualité, volumes généreux et atmosphère chaleureuse. Le séjour / salon, baigné de lumière, dévoile de superbes poutres apparentes blanches et une cheminée insert qui en fait un véritable cocon. La grande baie vitrée ouvre harmonieusement sur la terrasse et le jardin, invitant à profiter pleinement de l'extérieur. La cuisine aménagée et équipée s'intègre parfaitement à cet ensemble convivial et fonctionnel. Le rez-de-chaussée offre également une belle polyvalence avec bureau, buanderie, plusieurs espaces de rangement et une pièce supplémentaire pouvant s'adapter à vos besoins (chambre, espace indépendant, activité...). ?? Des espaces nuit pleins de charme Les étages révèlent toute l'âme de la maison : Une suite parentale confortable et intimiste Plusieurs chambres parquetées, chaleureuses et lumineuses Une mezzanine élégante De ravissants espaces atypiques en "chapelle", apportant un cachet unique et une atmosphère cosy ? Un extérieur enchanteur Implantée sur un magnifique terrain arboré de 4.918 m<sup>2</sup> et une pâture de 9115 m<sup>2</sup>, la propriété offre un véritable havre de paix. La terrasse exposée plein Sud (40 m<sup>2</sup>) prolonge naturellement les espaces de vie, idéale pour les moments de détente**

en famille ou entre amis. ? Des dépendances exceptionnelles C'est l'un des grands atouts de cette propriété : ? Un ensemble remarquable de dépendances en parfait état, offrant un potentiel rare : 3 garages Atelier Cave Plusieurs bâtiments Une dépendance à aménager selon vos projets (gîte, maison d'amis, activité professionnelle...) Cabane pour enfants ? Un véritable terrain de jeu pour les projets de vie, qu'ils soient familiaux, professionnels ou locatifs. ? Confort moderne : Chauffage performant par pompe à chaleur Air/Eau Double vitrage ? Pourquoi ce bien est unique ? Une chaumière au charme rare, parfaitement entretenue Un cadre naturel privilégié, au calme Des dépendances nombreuses et exploitables, véritable valeur ajoutée Une maison chaleureuse, prête à vivre, avec un fort potentiel ? Un lieu de vie coup de cœur, où authenticité et possibilités se conjuguent parfaitement. HONORAIRES TTC A LA CHARGE DU VENDEUR - 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)

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021



AGENCE LEBLANC, 5 rue Dauphine, 27140 GISORS  
Tél : 02 32 55 06 20 - E-mail : [b.leblanc@wanadoo.fr](mailto:b.leblanc@wanadoo.fr)  
Ouvert du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 19h

Réf : 6313