

## Vente ETREPAGNY



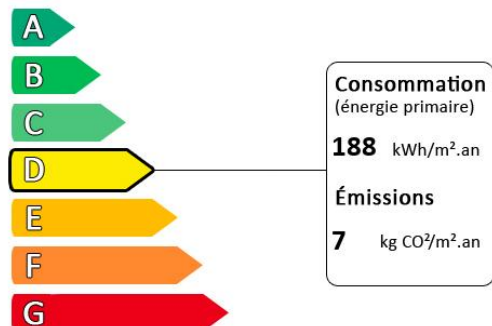
**Prix : 288 500€**

**CŒUR DE VILLE D'ÉTRÉPAGNY -** Charme de l'ancien, volumes généreux et intimité préservée Idéalement située en plein centre d'Étrépagny, à proximité immédiate des commerces accessibles à pied, cette élégante maison ancienne en parfait état conjugue avec raffinement authenticité et confort moderne. Dès l'entrée, vous serez séduit par de superbes volumes de réception. Le séjour-salon de 51 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, s'articule autour d'une cheminée avec insert, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Le rez-de-chaussée propose également : deux chambres aux finitions soignées (parquet et carrelage), un bureau avec rangements intégrés, idéal pour le télétravail, un dressing indépendant, une salle de bains au charme authentique avec poutres apparentes, ainsi que des espaces fonctionnels (buanderie, WC). À l'étage, une vaste pièce palière parquetée de 30 m<sup>2</sup> offre de multiples possibilités d'aménagement (salon privé, espace détente, bibliothèque...). Deux grandes chambres, dont une remarquable de 42 m<sup>2</sup>, complètent ce niveau, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Prestations : Double vitrage Chauffage électrique Maison parfaitement entretenue, aucun travaux à prévoir Extérieurs : À l'abri des regards, le terrain clos de murs de 354 m<sup>2</sup> offre un véritable cocon de tranquillité en plein centre-ville. Vous bénéficierez également d'un abri pour deux véhicules, d'un atelier, et de deux accès dont un portail motorisé. Un bien rare alliant

caractère, volumes et emplacement privilégié. 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

Surface habitable : 201  
Surface du terrain : 354  
Nombre de pièces : 9  
Nombre de chambres : 4

Réf : 6290