

## Vente MAGNY EN VEXIN

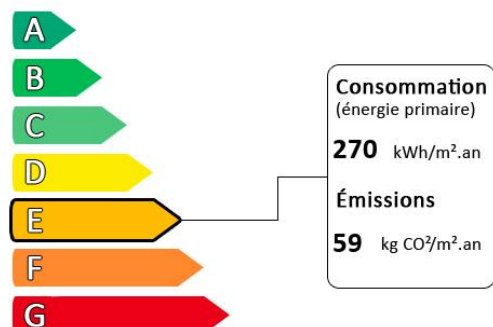


**Prix : 573 000€**

**A 15 MINUTES DE MAGNY EN VEXIN - DEMEURE DE CHARME AVEC PISCINE INTÉRIEURE - A proximité immédiate de la N14, découvrez cette superbe demeure de charme, nichée au cœur d'un magnifique jardin clos et arboré de 2 611 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis - Dès l'entrée, vous serez séduits par l'authenticité des lieux : tomettes anciennes, cheminées d'époque, volumes chaleureux et ambiance conviviale - La maison propose : une belle pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> avec séjour/salon, cheminée et cuisine ouverte - Un second salon cosy avec cheminée ancienne - 5 chambres à l'étage - 2 salles d'eau et wc + une salle de bains ainsi que plusieurs espaces de circulation lumineux pouvant accueillir bureau ou coin lecture - Confort moderne assuré grâce au chauffage central au gaz de ville (chaudière récente) et au double vitrage - Côté détente, la propriété dispose d'une agréable piscine intérieure (8,5 x 3,80) couverte et chauffée par pompe à chaleur, idéale pour profiter toute l'année - Les extérieurs offrent également plusieurs dépendances (remise, buanderie, chaufferie, local technique) - Une jolie cave voûtée - Une terrasse couverte parfaite pour les repas en extérieur - Un bien rare, alliant charme de l'ancien, volumes familiaux et prestations de confort, dans un environnement paisible et verdoyant - HONORAIRES TTC A LA CHARGE DU VENDEUR - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :**

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 : 210**  
**Surface du terrain : 2611**  
**Nombre de pièces : 10**  
**Nombre de chambres : 5**

**Réf : 6296**