

Vente GISORS



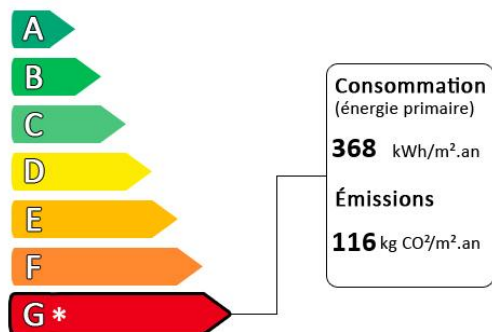
Prix : 294 000€

A 7 MINUTES DE GISORS - Charmante propriété de caractère avec jardin paysager et rivière en contrebas, caves troglodytes et terrain indépendant. Au cœur d'un environnement verdoyant et préservé, cette élégante maison de caractère séduira les amateurs d'authenticité par ses beaux volumes, son charme intemporel et son remarquable jardin paysager. Édifiée sur un terrain principal d'environ 934 m² bordé par rivière complété par un jardin indépendant d'environ 241 m², la propriété bénéficie d'un cadre de vie paisible et privilégié. Le rez-de-chaussée offre une entrée sur un chaleureux séjour-salon avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine ainsi qu'un WC avec lave-mains. Au premier étage, un palier dessert deux grandes chambres, dont une agrémentée d'une cheminée décorative, un dressing traversant et une salle de bains avec WC. Le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC. À l'extérieur, les espaces paysagers invitent à la détente avec une agréable terrasse, un barbecue, plusieurs dépendances et de magnifiques caves troglodytes offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement. Les prestations comprennent également le double vitrage, les volets roulants, le chauffage central au fioul et un portail automatique. Une propriété rare, pleine de charme et d'authenticité, idéale pour une résidence principale familiale, une

maison de campagne ou un projet de résidence secondaire. 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

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

* Logement à consommation énergétique excessive

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 140
Surface du terrain : 1175
Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 4



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

Réf : 6308