

Vente ETREPAGNY



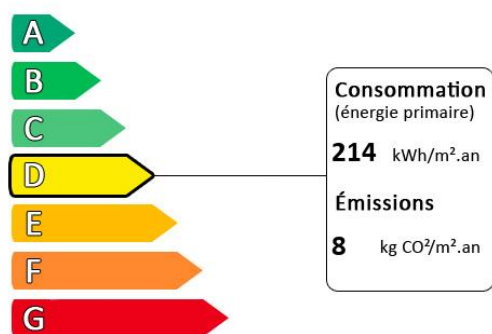
Prix : 419 000€

ÉTRÉPAGNY CENTRE-VILLE – ANCIEN MOULIN DU XVI^e SIÈCLE RÉNOVÉ, BEAUX VOLUMES - Au cœur d'Étrépagny, découvrez cette propriété de caractère issue d'un ancien moulin du XVI^e siècle, entièrement rénovée et offrant un cadre de vie aussi authentique qu'atypique. Derrière une façade discrète se dévoile une maison pleine de charme, où poutres anciennes, tomettes, parquets et volumes généreux se mêlent harmonieusement à des aménagements contemporains. Au rez-de-chaussée, entrée dans une grande pièce d'env. 40 m², agrémentée de tomettes anciennes, avec accès à la terrasse ainsi qu'une buanderie, des toilettes, un atelier d'env. 20 m² et une pièce supplémentaire. Le premier étage accueille une superbe pièce de vie d'environ 60 m², baignée de lumière, avec cheminée équipée d'un poêle à bois, parquet et espace bibliothèque. Une jolie cuisine aménagée et équipée avec espace repas, complète ce niveau. Au deuxième étage, un vaste palier dessert trois chambres, dont une belle suite parentale de 22 m² avec baignoire et douche. Deux autres chambres d'environ 13 m² chacune, une salle d'eau et des toilettes séparées complètent l'espace nuit. Le dernier étage offre un magnifique potentiel avec une grande pièce d'environ 60 m² au sol, actuellement à aménager. Bureau, atelier d'artiste, salle de jeux, espace de télétravail ou chambres supplémentaires : laissez libre cours à vos projets. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin intimiste d'environ 379 m², remarquablement arboré et fleuri, à l'abri des regards. Véritable prolongement

de la maison, il offre plusieurs espaces de détente, une terrasse agréable, ainsi qu'une dépendance d'env. 12 m². Les + : Ancien moulin du XVI^e siècle entièrement rénové Environ 60 m² de pièce de vie 3 chambres + vaste espace à aménager Nombreux éléments anciens : poutres, tomettes, parquet... Jardin clos, arboré et sans vis-à-vis Dépendance Centre-ville tout en bénéficiant d'un environnement calme Poêle à bois + chauffage électrique Une maison rare et pleine d'âme, idéale pour les amateurs de patrimoine, de beaux volumes et de jardins intimistes, à la recherche d'un lieu de vie singulier au cœur d'Étrépagny. 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

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
Ouvert du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 19h

Réf : 6355