



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ 06 84 74 26 02

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE

Eure (27)

Région : Haute-Normandie

Secteur : Rouen - Evreux

Surface habitable : 321 m² Etat : Très Bon

Réf : BR0180

PRIX 465 140 € FAI

=== RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 14

Surface du séjour : 42 m²

Nombre de chambres : 8

Surface terrain : 1 819m²

=== CONSTRUCTION ===

Style : Maison de maître

Période de construction : 1900

Année de rénovation : 1980 - 2006

Nombre de niveaux : 2

Orientation : Est-Ouest

Construction : Briques

Toiture : Ardoises naturelles

Fenêtres, huisseries : Bois simple/double vitrage

Volets : Oui, en bois

Plancher : Bois

Mitoyenneté : Non mitoyen

=== INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : Oui, avec insert

Cuisine : Aménagée / équipée

Nombre de chambres RdC : 0

Nombre de salles de bains : 0

Nombre de salles d'eau : 7

Nombre de W.C. : 8

Grenier : Aménageable

Terrasse : Oui x 2

Véranda : Non

=== EXTERIEUR MAISON ===

Cave : Oui

Garage : Non

Place de garage :

Alarme : Non

Dépendances : Ancien lavoir

=== CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Oui

Type de chauffage : Gaz de ville

Équipement : radiateurs fontes et acier

Coût total énergie : 4 000 € par an

=== PROXIMITE ===

Écoles : 1km Brionne

Commerces : 1 km Brionne

Transports : Trains : 1 km; Ports : Le Havre 70km;

Mer : Honfleur 60 km

=== RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Tout à l'égout

Localisation : Agglomération

Taxe Foncière : 522 €

Taxe d'habitation : 500 €

Travaux à prévoir: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Villa traditionnel construit en briques / colombages comprenant au rez-de-chaussée entrée, cuisine aménagée / équipée, arrière cuisine, 2 séjours, salle à manger avec cheminée / insert, chaufferie, garage, buanderie, cave, bureau, salle d'eau avec wc ; au 1^{er} étage 8 chambres dont 6 avec salle d'eau et wc, wc; grenier aménageable au-dessus terrain d'une contenance de 1 819m² comprenant jardin paysagé traversé par la rivière, jardin potager, terrasse, ancien lavoir et parking. Emplacement excellent pour tourisme proche A28 et A13. Le canton de Brionne offre un grand choix de balades et de panoramas traversés par la Risle. Lieu agréable et reposant, tourné vers la nature, il facilite la pratique du Tourisme vert et la découverte du patrimoine avec de nombreuses activités de loisirs. Actuellement chambres d'hôte les propriétaires vendent le bien comme résidence privée, mais ils sont prêts à aider un acquéreur qui veut se lancer dans le métier.

A traditional brick and wood framed town villa currently used as a bed and breakfast in a popular tourist area, in the outskirts of a popular tourist country town very close to a lake with water sports facilities including sailing, fishing and swimming. With easy access for the ports, Rouen, Evreux and Paris. It comprises an entrance hall, fully equipped kitchen 2 living rooms, dining room with chimney / woodburner, office, shower room with WC; 1st floor 8 bedrooms, 6 with full en-suite shower rooms & WC, and one with just a shower; WC. Attic above for potential conversion. The house is in very good condition

The entire property has been well maintained and tastefully decorated. Although the house is being sold as a private home should the purchaser wish to develop a B & B the current vendors will be delighted to assist. The land, approximately 1,819 sqm, comprises landscaped garden with a stream, kitchen garden, 2 terraces, and a car park.



Villa avec 8 chambres dans une ville de campagne dans la vallée de la Risle

Adresse Commerciale & Bureau PARIS
IBS 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS
☎ 01 44 40 04 21
Fax : 01 44 40 04 61
E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE
IBS BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL
☎ 02 33 51 55 60
Fax : 02 33 51 19 43
E-mail : info@IBS-immobilier.com



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ 06 84 74 26 02

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE

Photos du Bien :

Maison	321 m²
Rez-de-chaussée	151 m²
Entrée et salon	32 m ²
Salle à manger	25 m ²
WC	2 m ²
Bureau	8 m ²
Cuisine aménagée/équipée	18 m ²
Cave	7 m ²
Buanderie	7.5 m ²
Séjour	42 m ²
Couloirs	9.5 m ²
1^{er} étage	170 m²
Chambre 1 avec salle d'eau et wc	20 m ²
Chambre 2 avec salle d'eau et wc	22 m ²
Chambre 3 avec salle d'eau et wc	21 m ²
Chambre 4 avec salle d'eau et wc	15.5 m ²
Chambre 5 avec salle d'eau et wc	15.5 m ²
Chambre 6 avec salle d'eau et wc	12 m ²
Chambre 7	18 m ²
Chambre 8 avec cabinet de douche	15.5 m ²
WC	2 m ²
Couloirs	28.5 m ²
Garage	22 m ²



Adresse Commerciale & Bureau PARIS
IBS 50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS
☎ 01 44 40 04 21
Fax : 01 44 40 04 61
E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE
IBS BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL
☎ 02 33 51 55 60
Fax : 02 33 51 19 43
E-mail : info@IBS-immobilier.com