



## Maison Crucey Villages 8 pièce(s) 174 m2

CRUCEY VILLAGES 28270

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VERNEUIL SUR AVRE**

11 Rue Thiers  
27130 Verneuil-sur-Avre

**02 32 38 23 20**

## Maison Crucey Villages 8 pièce(s) 174 m2

A seulement quelques minutes de Brezolles, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cet ensemble immobilier plein de charme composé de deux habitations. Idéal pour une grande famille, un projet de résidence secondaire ou encore une activité de location saisonnière type Airbnb.

La maison principale séduit par ses beaux volumes et son ambiance chaleureuse avec son vaste espace de vie de 40m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée, parfait pour partager un moment convivial en famille ou entre amis, ou encore grâce à sa véranda et ses 4 chambres.

La seconde maison indépendante représente un véritable atout : idéale pour accueillir de la famille, amis ou des voyageurs en toute autonomie. Elle offre un fort potentiel de rentabilité locative grâce à son accès indépendant.

Vous profiterez d'un agréable terrain arboré ainsi qu'une piscine, véritable espace détente qui séduira autant les futurs occupants que les vacanciers en quête de déconnexion.

Un garage pour camping-car et un châlet complète ce bien.

174 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-11-27 23:48:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	202 kWh/m2 par an
Conso Energ	209.8 kWh/m2 par an

Surface terrain

2080 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2550€

## Photos du bien







**GUY  
HOQUET**  
VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON

**Maëva ARAUJO**

 06.81.83.62.72

 [verneuilsuravre@guyhoquet.com](mailto:verneuilsuravre@guyhoquet.com)

