



## 20 kms de VERNEUIL

VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON 27130

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRETEUIL SUR ITON**

33 place Laffitte  
27160 BRETEUIL SUR ITON

**02 32 34 14 14**

## 20 kms de VERNEUIL

20 kms de VERNEUIL - Proche L'AIGLE - RARE A LA VENTE, IDEAL ELEVAGE CANIN, IDEAL CHEVAUX -  
Maison ancienne de 115 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salle à manger (avec cheminée), grande chambre, salle d'eau et WC.

A l'étage : pièce palière, 2 chambres (dont 1 avec dressing), salle de bains avec WC.

Combles aménageables.

Double vitrage PVC. Pompe à chaleur.

Garage attenant. Buanderie attenante.

Hangar. Appentis. Autres dépendances.

Assainissement fosse toutes eaux.

Le tout sur un terrain de 2ha500 (dont 2ha300 en pré actuellement loué (fin de bail 2026).

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 115 m <sup>2</sup> | 7 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|               |   |
|---------------|---|
| Etage         | 1 |
| Nombre étages | 1 |

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Distance Commerces  | 3 km               |
| Distance Train      | 3 km               |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 4 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 30 m2              |
| Jardin              | Oui                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse toutes eaux  |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur    |
| Eau chaude          | Ballon électrique  |
| Etat intérieur      | Bon                |
| Cheminée            | Oui                |
| Nombre garages/Box  | 1                  |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Digicode               | Non                           |
| Piscine                | Non                           |
| Accès handicapés       | Non                           |
| Sous-sol               | Non                           |
| Gardien                | Non                           |
| Date ERP               | 2025-11-05 16:31:12           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 184 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 24960 m <sup>2</sup>          |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





