



# ERIC LEYS

*Demeures de caractère*  
*ACHATS - VENTES*



**BROTZ**  
**61290 L'HOME-CHAMONDOT**  
(près de Longny-au-Perche)  
*Sur rendez-vous*  
*Fermé le dimanche*  
*Et le mercredi après-midi*

**Tél. : 02.33.25.74.91**  
*de préférence le matin*  
**Fax : 02.33.83.70.04**

e.mail : [eric-leys@wanadoo.fr](mailto:eric-leys@wanadoo.fr)  
Tél portable : 06 16 12 29 82



**EXCLUSIVITE**  
**JOLIE MAISON DE PAYS RESTAUREE**  
**AUX ABORDS IMMEDIATS D'UNE PETITE VILLE AVEC TOUS LES COMMERCES**  
**– EN NORMANDIE – PAYS D'OUCHÉ, dans le département de l'Eure –**  
**135 km environ à l'ouest de PARIS.**  
**Non loin de L'AIGLE (orne 61300) avec gare SNCF (ligne PARIS-GRANVILLE)**

Cette maison construite en dur avec couverture en petites tuiles de pays a été entièrement restaurée par les actuels propriétaires.

En position dominante avec jolie vue sur la petite cité de RUGLES en contrebas ; elle comprend :

**Au rez-de-chaussée :**

Un salon d'entrée avec cheminée feu de bois et escalier d'accès à l'étage.

A gauche de ce salon : une salle à manger. A la suite : une chambre, salle d'eau, WC et dressing.

A droite du salon d'entrée : une cuisine moderne équipée avec à la suite : une arrière-cuisine indépendante (porte donnant sur l'extérieur) avec escalier.

**En étage :**

**D'un côté** et accessible par l'escalier partant du salon d'entrée :

Un palier dessert :

A gauche : une grande chambre sous charpente apparente, salle d'eau indépendant et WC.

A la suite : une autre grande chambre et dressing à la suite.

**D'un autre côté** de l'étage (avec accès par l'escalier partant de l'arrière-cuisine) : pièce de service (ou éventuellement autre chambre).

Soit une surface habitable totale d'environ 131 m<sup>2</sup> sur les deux niveaux.

De chaque côté de la maison : deux dépendances à usage de cellier, réserve ou bûcher.

Chauffage central au gaz de ville. Adoucisseur d'eau. Raccordement au tout à l'égout.

D.P.E. : classe D (194) et G.E.S. : classe D (40)

Habitable de suite sans travaux.

**A l'écart et un peu sur le côté de la maison :**

Charmante dépendance d'aspect serre, jardin d'hiver, formant une très agréable pièce d'été donnant sur le jardin.

Plus à l'écart autre dépendance en bon état, à usage de garage (donnant directement sur la rue) et grenier au-dessus donnant sur le jardin.

**LE TERRAIN** situé devant la maison, entièrement clos avec portail automatique comprend une grande terrasse plein Sud devant la maison, une aire de stationnement, un jardin d'agrément et une vaste pelouse très arborée, dégagement sur l'arrière de la maison. Surface totale : 1 110 m<sup>2</sup> en ce compris l'emprise au sol de la maison et des dépendances.

Taxes foncières annuelles de l'ordre de 1 100 € environ.

**Prix demandé : 318.000 € honoraires d'agence inclus** d'un montant de 18.000 € (tva 20% incluse) sur les bases d'un prix net vendeur de 300.000 € (honoraires d'agence 6% TTC du prix de vente), frais d'actes en sus, soit environ 7,47% du prix de vente net vendeur.

**POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLEMENTAIRE, VISITES SUR RENDEZ-VOUS, S'ADRESSER A :**

**ERIC LEYS – Agent immobilier « Demeures de Caractère » BROTZ 61290 L'HOME-CHAMONDOT (Orne) – Sur Rendez-Vous – Tél 02 33 25 74 91 – Port 06 16 12 29 82 – Mail : eric-leys@wanadoo.fr**



