

ÉVREUX (27) - MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ. DOMAINE SUR PARC ARBORÉ DE 2

1 495 000 €

Ref 86340031B

Évreux - Hôtel particulier 600 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

Évreux (27) - Magnifique propriété. Domaine sur parc arboré de 2200 m² - Située au cœur d'Évreux, Hotel-Particulier clos de murs, à l'abri des regards et à proximité immédiate des commerces, écoles privées et activités familiales, ce magnifique hôtel particulier du XIXe siècle (1870) développe 400 m² habitables (et plus de 200 m² à rénover) au sein d'un parc paysager sans vis-à-vis de 2 200 m². Sur trois niveaux, et sous-sol total, cette propriété de caractère séduit dès l'entrée par ses volumes généreux et ses décoration d'époque préservés : hauteurs sous plafond (jusqu'à 4 mètres 30), parquet en chêne, cheminées en marbre et moulures d'origine. Rez-de-chaussée : vaste hall d'entrée, salon et salle à manger avec cheminée, cuisine familiale avec cheminée, bureaux, salle de billard et toilettes. Accès direct à une grande terrasse sur jardin. 1er étage : sept chambres, une salle home cinéma, deux salles de bains, deux salles d'eau, un salon et toilettes. 2e étage : plateau complet d'environ 200 m² à réhabiliter selon vos envies. Sous-sol total : caves, buanderie, chaufferie. S'ajoutent un garage, une dépendance de deux pièces, ainsi qu'un abri de jardin avec lavoir. L'ensemble bénéficie de belles prestations actuelles. Plomberie rénovée, chauffage / 2 pompes à chaleur AUER et ballons d'eau chaude thermodynamique. Isolation grenier au sol 15 cm et sous-sol complet, isolation des plafonds, charpente rénovée en 1970, toiture cuivre et ardoise, portail automatique et alarme. Cette grande propriété familiale conjugue le charme de l'ancien, la lumière et le calme, dans un emplacement exceptionnel en plein centre-ville, à seulement 1 heure de Paris Saint-Lazare (SNCF) ou par l'A14. Possibilité de division du terrain et de création d'un immeuble. Informations pratiques: DPE: C - Consommation(énergie primaire) 164 kWh/m²/an GES: A - Émissions 5kg CO/m²/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 4960 et 6740euros /an.

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

T **+33 1 48 00 89 89**

VANEAU Trinité - Saint-

Georges

58, rue de Châteaudun 75009

Paris

Prix : 1 495 000 €

Surface : 600 m²

Pièces : 11

Chambres : 7

Etages : 4

Salles de bain : 2

Salle d'eau : 2

Cave : Oui

Interphone : Oui

Alarme : Oui

Prix moyens des énergies indexés au (abonnement compris) Prix de vente:1 495 000
Euros H.A.I (Honoraires charges vendeurs inclus.) Les informations sur les risques
auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site: Géorisques.
<https://www.georisques.gouv.fr>

ÉVREUX (27) - MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ. DOMAINE SUR PARC ARBORÉ DE 2

1 495 000 €

Ref 86340031B

Évreux - Hôtel particulier 600 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



ÉVREUX (27) - MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ. DOMAINE SUR PARC ARBORÉ DE 2

1 495 000 €

Ref 86340031B

Évreux - Hôtel particulier 600 m²

VANEAU
Luxury Real Estate





VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

30 ans d'expérience en vente
viagère



VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

VANEAU C'EST AUSSI



VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,
SCPI, Assurances Vie



VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%
immobilier neuf



GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à
Paris



COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés