

GOLDWELLING

Le Val d'Hazey - Vente - Maison - 7 pièces - 273 m² - 549.000 €

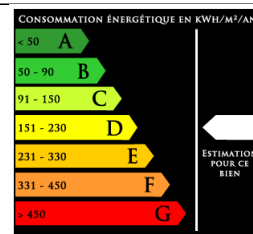


Description du bien - Référence : 2942

À l'écart de l'agitation, dans un environnement naturel remarquablement préservé, cette propriété de caractère réunit deux chaumières indépendantes au sein d'un hameau discret empreint d'histoire. Implanté en lisière de la forêt qui entoure le château du village, l'ensemble bénéficie d'un cadre privilégié, propice aux promenades à pied comme à cheval, avec les prés et les chevaux pour voisins immédiats. Cet ancien corps de ferme datant du début du XIXe siècle développe au total 273 m² habitables répartis entre deux maisons distinctes. La proximité de trois haras et de nombreux chemins forestiers renforce encore l'attrait des lieux pour les amateurs de nature, d'équitation et de tranquillité. La première chaumière, de 163 m², séduit par ses volumes, son caractère et son atmosphère enveloppante. L'entrée ouvre sur une cuisine conviviale prolongée par un salon chaleureux, dominé par une grande cheminée à foyer ouvert, véritable invitation aux soirées d'hiver au coin du feu. Dans la continuité, autour d'un bel escalier central et de poutres anciennes, prennent place une salle à manger confortable ainsi qu'un espace bibliothèque. Ce niveau accueille également une suite parentale avec salle de bain privative. De larges terrasses, disposées de part et d'autre des pièces de vie, permettent de profiter pleinement du jardin et des différentes expositions tout au long de la journée. À l'étage, une pièce palière aménagée en espace lecture dessert deux chambres aux volumes généreux ainsi qu'une grande salle de bain avec douche et wc. Attenante à la maison, une dépendance réunit buanderie, remise et chaufferie, équipée d'une chaudière connectée pour un usage facilité au quotidien. En vis-à-vis, la seconde chaumière, d'environ 110 m², propose au rez-de-chaussée une entrée desservant une chambre lumineuse et une salle de bain, puis une vaste pièce de vie au plafond cathédrale réunissant salon, salle à manger et cuisine ouverte. Cet espace s'ouvre sur une agréable terrasse exposée plein sud, tournée vers la piscine. Le niveau comprend également le local technique de la piscine, une salle de douche et un wc indépendant. À l'étage, une chambre, une salle de douche et un coin nuit à l'esprit cabane composent un espace idéal pour accueillir de jeunes enfants ou des invités. À l'extérieur, le jardin, particulièrement fleuri à la belle saison, prolonge l'esprit paisible des lieux. Bassin, terrasses multiples et espace de jeux pour enfants participent à l'atmosphère familiale et sereine de la propriété, dans un cadre où seuls dominent le silence, la nature et la douceur de vivre. Préservée sans être isolée, elle bénéficie d'un emplacement recherché : commerces à 2 km, gare de Gaillon à 6 km, trois haras aux alentours, golf et patrimoine historique à moins de 10 km. Rénovée avec soin, cette propriété conjugue le charme de l'ancien et le confort contemporain, à seulement 1h de Paris et de la côte normande. Visite virtuelle disponible ! DPE : E. Estimation du montant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie des années 2021, 2022 et 2023 : entre 4 080 € et 5 570 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Prix honoraires inclus à la charge du vendeur : 549.000 €. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

Année de Construction :
Etage :
Ascenseur :
Nombre de chambres : 5
Charges mensuelles : 0
Etat intérieur : rénové
Sol :
Cuisine : équipée
Salles de bain : 0
Nombre de WC : 5
Parking :
Cave :

Vue séjour/chambre : jardin
Exposition séjour/chambre : jardin
Balcon ou terrasse :
Transports :
Etat extérieur : rénové
Taxe foncière :
Chauffage : fuel
Honoraires : €



Contact :

Stéphane NGUYEN
Tél : 0612468206
E-mail : office@goldwelling.com

GOLDWELLING
26 RUE GEORGE SAND
75016 PARIS
+33(0)1 43 06 94 39