

Charmante chaumière familiale avec dépendance et vaste terrain arboré de 3 025 m



## INFORMATION

Ville:	Beaumont-le-Roger
Département:	Eure
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	80 m <sup>2</sup>
Terrain:	3025 m <sup>2</sup>

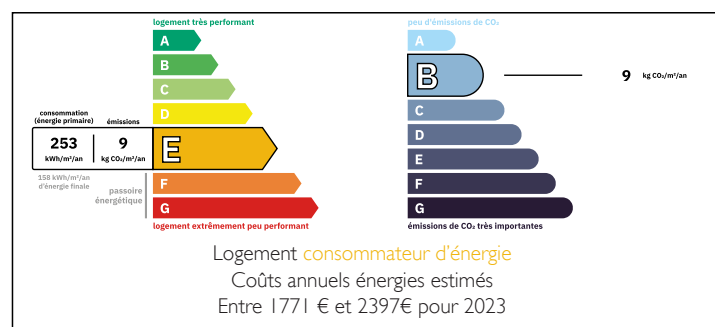


## RÉSUMÉ

A moins de 10 minutes de Beaumont-le-Roger et du Neubourg, cette, cette jolie maison couverte de chaume, d'une surface habitable d'environ 85 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie chaleureux et authentique au cœur d'un environnement verdoyant.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 375 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine, d'un séjour / salle à manger, d'une salle d'eau, de deux chambres et d'un WC.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires ainsi qu'une mezzanine, idéale comme espace détente ou bureau.

À l'extérieur, une dépendance non attenante complète l'ensemble : elle comprend une pièce conviviale avec bar et WC, ainsi qu'une véranda, parfaite pour recevoir ou profiter d'un espace de loisirs indépendant.

Le terrain de 3 025 m<sup>2</sup> accueille également un abri de jardin et une serre, offrant de belles possibilités d'aménagement pour les amateurs de nature.

Un bien plein de charme, idéal pour une résidence principale ou secondaire, dans un cadre paisible et bucolique.

Cette charmante propriété est située à moins de 10 minutes de Beaumont-le-Roger et du Neubourg, 25 minutes d'Evreux, 1 heure de la Côte normande et ses plages, à 1h30 de Paris, de Dieppe, et se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée

Cuisine □ 6,8 m<sup>2</sup>

Séjour / Salle à manger □ 20 m<sup>2</sup>

Chambre 1 □ 11,7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 □ 9,6 m<sup>2</sup>

Salle d'eau □ 4,3 m<sup>2</sup>

Étage I

Chambre 3 □ 8 m<sup>2</sup>

Chambre 4 □ 11,6 m<sup>2</sup>

Mezzanine □ 15,7 m<sup>2</sup>

En extérieur

Dépendance :

Pièce avec bar □ 17 m<sup>2</sup>

Véranda □ 12,3 m<sup>2</sup>