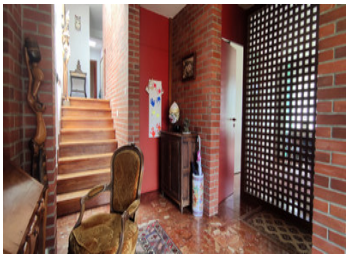
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

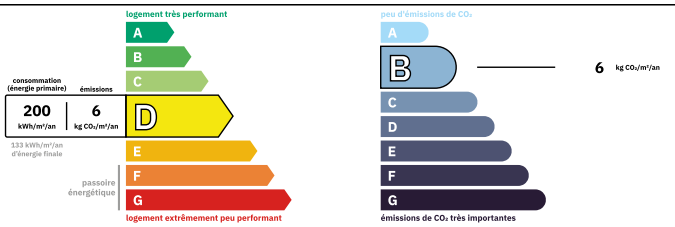
Ref: A30176NAC80 Prix: 325 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (307 000 EUR hors honoraires)

**Maison d'architecte optimisée pour la vie de famille, au milieu de la verdure et à 30 minutes de la mer.**



## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1670 € et 2330€ pour 2021

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Moyenneville |
| Département: | Somme |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 176 m2 |
| Terrain: | 2000 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette maison d'architecte des années 80, d'environ 176m2, est située dans un village paisible du parc régional de la Baie de Somme, à 30 minutes des plages (Le Crotoy, Ault, Mers-Les-Bains,...) et des sites touristiques. A proximité immédiate de l'autoroute pour Paris, elle offre tout l'espace et le confort optimisés pour un lieu de vie familial en campagne mais à proximité de tout.

La propriété vous accueille au centre d'un magnifique jardin arboré et fruitier d'environ 2000m2, entièrement clos et sans aucun vis-à-vis.

Elle offre 4 chambres spacieuses, dont 1 parentale avec dressing et douche, et 1 autre de 30m2, complétées d'un bureau dans l'entrée et d'un dressing.

Une cuisine qualitative avec buanderie attenante dans le prolongement du séjour et du salon avec sa cheminée insert.

Une grande salle-de-jeux et un grand garage de 34m2 + atelier et un...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1700 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Dès l'entrée, les matériaux et la lumière vous invitent à la découvrir.
On comprend rapidement que tout a été pensé pour une vie familiale agréable, où l'espace, le confort et la lumière, ne manquent pas.
Avec des équipements fonctionnels et qualitatifs et son architecture recherchée, elle allie parfaitement le contemporain au côté cosy, très chaleureux.

L'entrée optimisée avec une partie dressing cachée, dessert sur sa gauche, un bureau fonctionnel et tourné vers le jardin.
Sur la droite, un salon cosy avec un insert qui donne irrémédiablement envie de se poser. Il est ouvert sur le séjour, avec de grandes baies vitrées donnant sur le jardin.
Dans le prolongement du séjour, la cuisine moderne, fonctionnelle et de grande qualité, de 19m2, avec sa buanderie attenante avec aspirateur centralisé, donne accès à une terrasse côté sud.

Quelques marches baignées de lumière grâce à une verrière, conduisent vers la partie nuit et les sanitaires.
Une grande chambre parentale de 27m2 avec dressing et douche et 2 accès possibles. 2 autres chambres spacieuses, une salle de douche avec double vasque, des toilettes séparées et une très grande chambre de plus de 30m2 (aménagée en box). Un placard sur toute la longueur du couloir qui dessert les chambres.
Dans toutes les pièces, les fenêtres ont la vue dégagée sur le jardin.

Au sous-sol, accessible également par la cuisine, un grand garage de 34m2 pouvant accueillir 2 voitures, un atelier attenant de 33m2, et une salle-de-jeux...