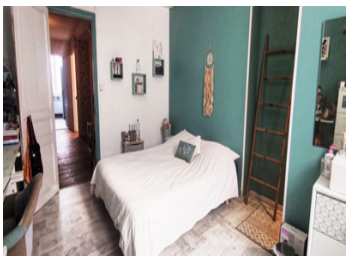
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

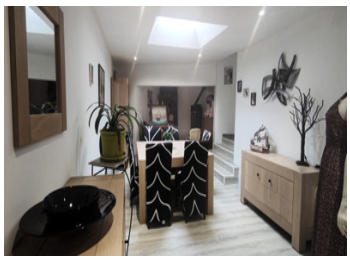
www.leggett-immo.com

Ref: A31300NAC76 Prix: 344 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (325 000 EUR hors honoraires)

Maison atypique et familiale de 205 m2, au coeur de Eu, à 5 kms des plages, avec 4 chambres et grande terrasse





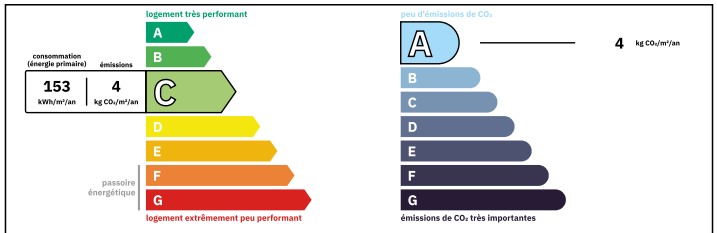
INFORMATION

Ville:	Eu
Département:	Seine-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	205 m2
Terrain:	28 m2

RÉSUMÉ

Nichée au coeur de la petite ville de Eu en Haute-Normandie, à l'orée de la forêt, à deux pas de son château et son parc boisé et à 5kms de la mer et des stations balnéaires prisées de Mers-les-Bains et du Tréport, cette maison atypique d'environ 205m2 habitable avec 4 chambres et une grande terrasse ensoleillée, entièrement restaurée ces dernières années, vous offre tout le charme et le confort d'une maison familiale.
Un ancien local commercial qui sert de sas d'entrée pourra être réhabilité pour un commerce, ou transformé en jardin d'hiver...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1860 € et 2570€ pour 2021

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:	**2790 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'accès à la maison se fait par un ancien local commercial rénové et isolé, qui ouvre sur un bel espace de vie d'environ 60m2, où vous pourrez accueillir de grandes tablées, ou tranquillement vous poser dans le petit coin cosy près du poêle à pellets. Quelques marches près du séjour, et la cuisine ouverte et contemporaine, vous offre des équipements parfaitement pensés, avec son îlot central installé sous 2 grands puits de lumière.
Une buanderie attenante très spacieuse, vous permettra d'installer la machine à laver et de stocker matériels, outils... et toutes vos réserves.

Au 1er étage, un couloir avec des rangements, vous emmène vers une suite parentale, avec sa chambre d'environ 15 m2, sa grande baie vitrée donnant accès à un petit balcon en fer forgé avec vue sur la plus jolie rue de la ville, son espace dressing traversant et sa salle d'eau avec douche italienne.
De l'autre côté, un espace détente avec toilettes d'environ 16 m2, pouvant servir de chambre, donne accès à une très agréable terrasse en bois d'environ 28m2, exposée Sud-Est, qui vous permettra même, en plus des moments de farniente, et des soirée barbecue, de faire pousser quelques fruits et légumes.

Un charmant escalier lumineux vous emmène au second étage, ouvrant sur une grande pièce palière, et ses 2 grands rangements dans des placards anciens, avec un accès au grenier.
Elle dessert sur la droite, une chambre avec sa salle d'eau et des toilettes, et sur la gauche, une autre grande chambre...