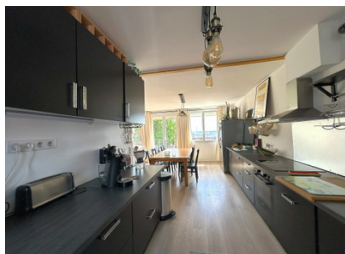
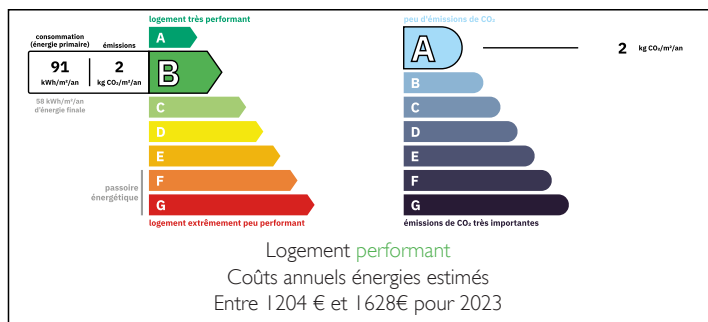


Maison Familiale d'Architecte avec Vue Port, Jardin ,6 chambres - 3 terrasses – Le Havre Sainte-Cécile (76610)



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Havre
Département:	Seine-Maritime
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	156 m ²
Terrain:	532 m ²

RÉSUMÉ

LE HAVRE – SAINTÉ-CÉCILE

Maison rénovée de 156 m² avec jardin, terrasses et vue port – Terrain 532 m²

Dans le quartier résidentiel très prisé de Sainte-Cécile, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et à quelques minutes de la mer, cette maison lumineuse familiale de 156 m², entièrement repensée par un architecte, offre un cadre de vie exceptionnel.

Sur trois niveaux, elle propose une pièce de vie traversante avec cuisine ouverte, six chambres, bureaux, trois terrasses exposées sud, et un jardin clos sans vis-à-vis. Le souplex avec entrée indépendante est idéal pour une activité libérale ou un projet locatif.

Vue dégagée sur le port, environnement calme, prestations de qualité, super classement énergétique : B, stationnement privatif, dépendance.

Un bien rare et soigné véritable coup de cœur assuré !!

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: 2600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée surélevé :

Vaste pièce de vie lumineuse (séjour + salon) 26m²

Cuisine ouverte aménagée et équipée : 8 m²

Deux chambres, (9et 12 m²) salle de bain, (5m²)

WC séparé

Accès direct à une grande terrasse en bois sur pilotis, orientée plein sud et sans vis-à-vis

À l'étage :

Deux chambres supplémentaires (16 et 21m²)

Un palier :

Une pièce palière offrant un bel espace polyvalent (salle de jeux, bibliothèque, télétravail...) (8 m²)

En rez -de-jardin :

Souplex avec entrée indépendante et coin bureau : 12, 80 m²

Espace de vie avec séjour et cuisine ouverte : 25m²

Chambre, (9,75m²) pièce (8,63m²) , salle de douche avec WC : 8,52m²

Terrasse privative exposée sud – parfait pour location saisonnière, logement adolescent ou profession libérale

Atouts Extérieurs et Environnement :

Vue dégagée sur le port depuis les étages

Environnement calme et résidentiel, très recherché par les familles et les acquéreurs internationaux

À seulement 10 minutes des plages et du centre-ville du Havre

Commerces, écoles, transports et équipements à pied

Jardin clos et arboré, sans vis-à-vis, exposé plein sud.

Fenêtres pvc double vitrage avec volets électriques

Très bonne isolation diagnostic DPE B

Chauffage Pompe à chaleur récente

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>