LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37978AMO76 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Havre de paix normand entre Rouen et la mer — propriété avec 2,5 hectares de terrain

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Croixdalle
Département:	Seine-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	150 m2
Terrain:	24226 m2

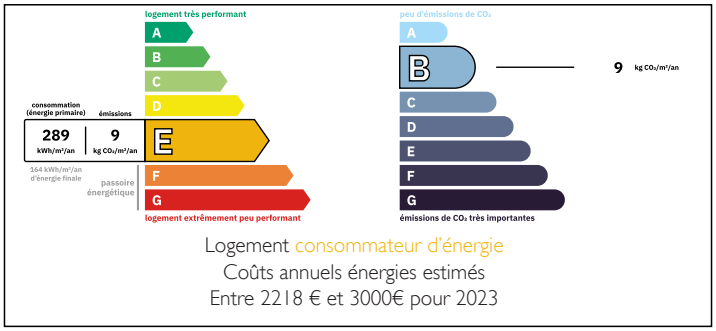
RÉSUMÉ

À Croixdalle, entre Rouen et Dieppe, découvrez cette charmante maison normande de 150 m² nichée dans un écrin de verdure. Composée de 8 pièces dont 3 chambres et 3 salles de bains, elle offre un cadre de vie paisible, lumineux et chaleureux avec sa belle cheminée en briques et ses poutres apparentes.

Le tout s'étend sur un terrain rare de 2 hectares, avec jardin arboré, mare et vastes herbages, idéals pour accueillir chevaux ou développer un projet équestre ou touristique. Le calme, l'absence de vis-à-vis et la proximité des commodités de Londinières en font un lieu de vie aussi pratique qu'apaisant.

Un véritable havre de paix à la campagne, avec de nombreuses possibilités à imaginer.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2218 € et 3000€ pour 2023

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37978AMO76 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au bout d'une allée bordée d'arbres, au cœur d'un écrin de verdure soigneusement entretenu, se découvre cette charmante maison de campagne typiquement normande. Située à Croixdalle, entre Rouen et Dieppe, elle conjugue authenticité, espace et sérénité, à seulement quelques minutes des commodités de Londinières.

D'une surface d'environ 150 m², la maison s'ouvre sur un intérieur cosy et chaleureux. Le salon, véritable pièce de vie, invite à la détente avec sa grande cheminée en briques et ses poutres apparentes, dans une ambiance pleine de charme et de caractère. La maison se compose de 8 pièces, dont 3 chambres avec rangements intégrés, et 3 salles de bain — de quoi accueillir confortablement une famille ou des hôtes en quête de calme.

Mais c'est à l'extérieur que la magie opère pleinement : le terrain de près de 20 000 m² offre un cadre de vie exceptionnel. Jardin arboré, mare, grands espaces en herbage… aujourd'hui entretenus par un agriculteur voisin. Ce vaste domaine est idéal pour un projet équestre, un poney-club, ou tout simplement pour profiter d'un grand terrain sans vis-à-vis, en pleine nature.

Le charme de l'ancien, l'espace, le calme absolu et la proximité de la mer font de ce bien une pépite rare. Que vous soyez en quête d'un projet de vie au vert, d'un lieu d'accueil touristique ou d'un domaine pour vos chevaux, cette propriété vous ouvre les bras.

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

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