

Belle maison normande à colombages dans un quartier résidentiel particulièrement calme

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Bosroumois
Département:	Eure
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	192 m <sup>2</sup>
Terrain:	1168 m <sup>2</sup>

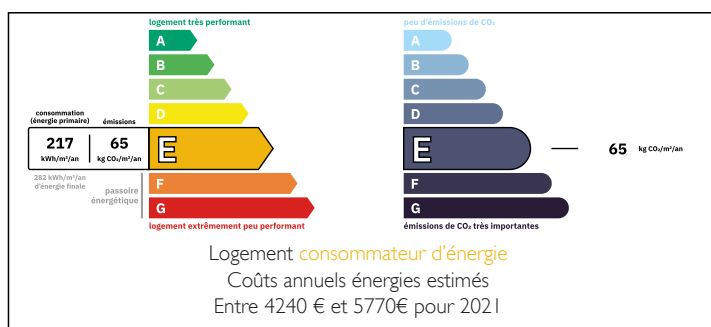
## RÉSUMÉ

Venez découvrir cette charmante et authentique maison normande, ancienne chaumière reconstruite en 2001, parfaite pour devenir votre maison familiale ou votre résidence secondaire. Vous n'aurez pas de travaux à effectuer : un véritable atout. Le classement énergétique est justifié particulièrement par le système de chauffage. Elle dispose d'une cabane de 20 m<sup>2</sup> servant d'abri de jardin et pouvant être aménagée en garage. Le terrain faisant 1168 m<sup>2</sup> est pratique d'entretien.

Située à 28 km de la gare de Rouen, à 7 km de la gare SNCF Thuit-Hébert-Bourghtheroulde, et à 7 km des commerces au Bosc-Roger-en-Roumois, la propriété se trouve dans un quartier résidentiel, dans un environnement particulièrement calme.

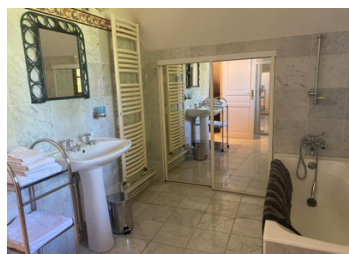
On peut accéder à une terrasse de la salle à manger et de la cuisine pour vos moments de convivialité. Un WC avec lave-main se trouve au rez-de-chaussée. L'étage est composé de...

## 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.



## DESCRIPTION

Cette charmante propriété située à 1h40 de Paris, à 58 mn de Deauville et à 39 mn de Rouen est composée de :

une maison comprenant :

Au rez-de-chaussée

- Séjour 25,98 m<sup>2</sup> cheminée ouverte
- Salle à manger : 25,98 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 18,76 m<sup>2</sup>
- Terrasse : 5 m<sup>2</sup>
- WC : 2,22 m<sup>2</sup>
- Chaufferie 3,64 m<sup>2</sup>
- Buanderie 2,59 m<sup>2</sup>

1er étage

- Palier : 8,78 m<sup>2</sup>
- Placard palier 0,75 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 10,57 m<sup>2</sup> Salle d'eau : 3,66 m<sup>2</sup> avec WC
- Chambre 2 : 20,13 m<sup>2</sup> Salle de bains : 11,93 m<sup>2</sup> avec WC
- Chambre 3 : 15,45 m<sup>2</sup> Salle de bains 3 : 7,47 m<sup>2</sup> avec WC
- Chambre 4 19,11 m<sup>2</sup>
- WC 1,03 m<sup>2</sup>
- Couloir 14,48 m<sup>2</sup>

une cabane, abri de jardin

un terrain 1168 m<sup>2</sup>

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1346 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES