

Belle maison de campagne avec gîtes, belle jardin, piscine chauffée et étang, près de la gare, direct Paris.



INFORMATION

Ville:	Beauce
Département:	Eure-et-Loir
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	199 m ²
Terrain:	4780 m ²



RÉSUMÉ

Située dans un environnement champêtre paisible, cette charmante propriété comprend une maison principale de caractère, un gîte indépendant et plusieurs dépendances attrayantes organisées autour d'une cour couverte. Avec un hébergement supplémentaire pour les invités, une piscine, étang et un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire, la propriété offre une opportunité idéale pour une résidence familiale ou pour ceux souhaitant développer une activité générant des revenus. Elle se trouve à seulement quelques minutes en voiture de Verneuil-sur-Avre, avec train directe vers Paris.

DPE

Logement économe		Faible émission de GES	
≤ 50	A	≤ 5	A
51 à 90	B	6 à 10	B
91 à 150	C	11 à 20	C
151 à 230	D	21 à 35	D
231 à 330	E	36 à 55	E
331 à 450	F	56 à 80	F
> 450	G	> 80	G
Logement économe		Forte émission de GES	

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

La propriété comprend une belle maison de campagne, comprenant au rez-de-chaussée un hall d'entrée de 6 m², une cuisine de 20 m², un séjour de 25 m² avec cheminée insert, un dressing de 10 m² et une salle de bains de 8 m².

Le premier étage comprend un palier de 10 m², un bureau de 6 m², wc avec lavabo et deux chambres de 12 m².

Toutes les fenêtres sont en double vitrage.

Le gîte comprend une véranda avec un poêle quatre feux, une cuisine équipée de 16 m² et un séjour de 20 m² avec cheminée intégrée. Au premier étage se trouvent trois chambres de 10 à 12 m² chacune, une salle de bain avec douche, lavabo et WC, le chauffage électrique et le double vitrage.

Préau 60 m² liaison avec les 2 maisons. 60 m² au sol avec étage sur toute la surface. Salle de bain avec douche balnés, WC. Fenêtres double vitrage.

Isolation.

Aménageable possibilité de faire un logement.

Maison d'amis 25 m² avec salon, séjour avec cheminée-insert, cuisine équipée, mezzanine et fenêtre double vitrage.

Four à pain 15 m².

Bâtiment indépendant 20 m² avec cheminée.

Piscine 8 x 4 m avec pompe à chaleur couverte.

2 mares

Toitures avec tuiles plates de pays.

TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

NOTES

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