

Maison familiale avec vue panoramique, véranda sur jardin et dépendance idéale pour activité pro.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Hellier
Département:	Seine-Maritime
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	136 m <sup>2</sup>
Terrain:	2480 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Saint-Hellier, maison familiale de 136 m<sup>2</sup> sur 2 480 m<sup>2</sup> de terrain.

7 chambres, 2 salles de bains

Grande pièce à vivre avec cheminée et cuisine ouverte

Véranda lumineuse ouverte sur jardin

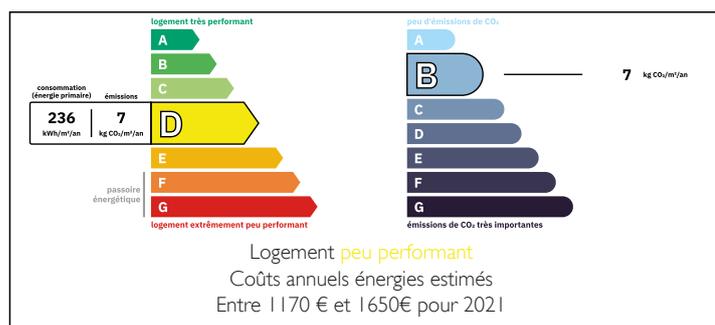
Terrasse en bois avec pergola et vue dégagée

Sous-sol complet avec garage, atelier, buanderie

Dépendance de 20 m<sup>2</sup> idéale pour activité professionnelle

Un bien rare, spacieux et polyvalent, à seulement 30 min de Dieppe et 40 min de Rouen.

## 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

Une maison où l'on vit, où l'on rêve, où l'on crée... Imaginez une maison où chaque fenêtre ouvre sur la verdure, où le calme des collines normandes accompagne vos journées et où l'espace intérieur comme extérieur s'adapte à vos envies de famille, de travail ou de loisirs. Bienvenue à Saint-Hellier, charmante commune à seulement 30 minutes de Dieppe et 40 minutes de Rouen, où cette maison de 1970 vous attend, posée sur un terrain généreux de 2 480 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, on perçoit l'âme chaleureuse de la maison. Le vaste séjour avec sa cheminée de pierre et ses poutres apparentes invite aux moments partagés : une grande table, un feu qui crépite, des guitares accrochées au mur... tout respire la convivialité. La cuisine ouverte, claire et fonctionnelle, communique naturellement avec la pièce de vie et facilite les échanges du quotidien.

La maison propose une distribution idéale pour une grande famille ou pour accueillir des amis : pas moins de 7 chambres, dont certaines avec vue apaisante sur la campagne environnante. Deux salles de bains complètent l'ensemble pour le confort de tous.

L'une des véritables surprises de ce bien réside dans sa vaste véranda, baignée de lumière, ouverte sur le jardin. Véritable pièce à vivre supplémentaire, elle peut se transformer en espace de détente, en salle de jeux ou, comme aujourd'hui, en coin sport et bien-être.

À l'extérieur, la terrasse en bois avec pergola devient un lieu magique aux beaux jours : repas d'été, siestes au soleil ou soirées...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 748 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES