

Maison au calme sans vis-à-vis, avec garage et atelier près des Andelys



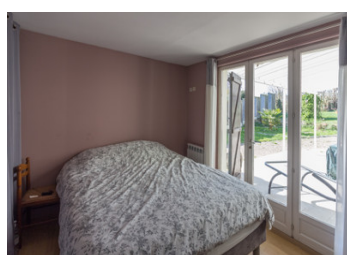
INFORMATION

Ville:	Les Andelys
Département:	Eure
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	129 m ²
Terrain:	877 m ²

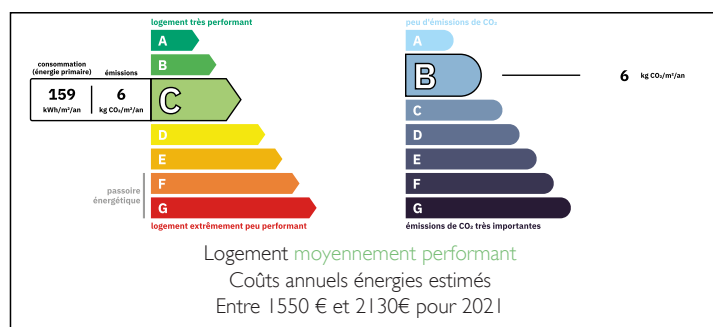
RÉSUMÉ

Située dans un cadre verdoyant à proximité des Andelys, cette maison familiale allie sérénité et confort de vie. Ici, l'environnement calme domine, offrant un véritable havre de paix pour ceux qui recherchent la tranquillité sans s'éloigner des services essentiels.

La pièce de vie lumineuse s'ouvre sur l'extérieur et bénéficie d'une absence totale de vis-à-vis, créant un espace à la fois intime et convivial. Les quatre chambres offrent de belles superficies, parfaites pour accueillir famille et invités dans le plus grand confort.

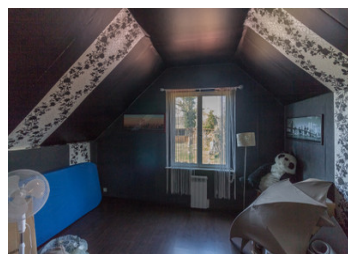


DPE



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

Un garage attenant permet de stationner aisément et de disposer d'un espace de rangement supplémentaire. L'atelier complète cet ensemble, idéal pour les passionnés de bricolage ou les activités créatives.

L'ensemble dégage une atmosphère chaleureuse et fonctionnelle, propice à une vie familiale harmonieuse dans un cadre naturel.

Idéalement situé dans la vallée de la Seine, à 10 minutes de Les Andelys et tous ses commerces, 12 minutes de Gaillon et sa gare pour Paris St-Lazare, 30 minutes de Vernon et Giverny, 1h10 de Paris, 1h15 du Havre, de Dieppe et de Deauville et ses plages, 2h30 de Calais. et se compose :

Au rez-de-chaussée

Séjour / Salle à manger □ 40 m²

Cuisine □ 12,3 m²

Chambre 1 □ 12,3 m²

Salle d'eau □ 12 m²

Débarras/Arrière cuisine □ 4,7 m²

Étage 1

Chambre 2 □ 14,4 m²

Chambre 3 □ 13,6 m²

Chambre 4 □ 10 m²

Salle d'eau □ 3,4 m²

Pièce palière □ 15 m²

En extérieur

Garage □ 12,5 m²

Atelier □ 12,5 m²

Dépendance servant de boxes pour petits animaux

Le tout sur un terrain de 877 m².

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: **889 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES