

## Ensemble immobilier de deux maisons rénovées avec charme et grand terrain arboré – Vexin-sur-Epte



## INFORMATION

Ville:	Vexin-sur-Epte
Département:	Eure
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	241 m <sup>2</sup>
Terrain:	5838 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Au cœur du Vexin normand, découvrez un ensemble rare de deux maisons rénovées, nichées dans un environnement paisible et préservé. Un lieu idéal pour un projet familial ou une résidence secondaire

Restaurées avec soin, ces deux habitations conjuguent caractère et esprit campagne. Chaque espace reflète une atmosphère chaleureuse et un art de vivre simple et vrai.

Maison principale

Belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, parfaite pour les moments de partage.

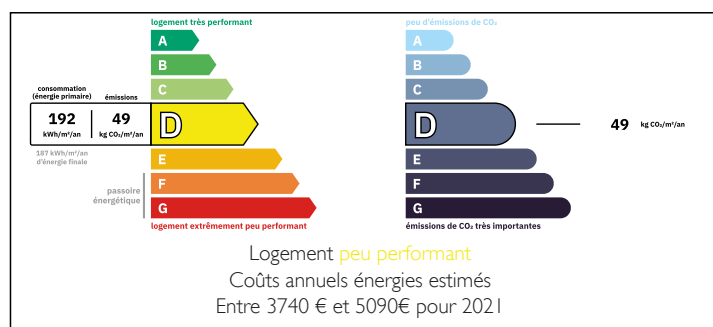
Un chambre avec douche en rez-de-chaussée, alliant confort et praticité.

Ambiance conviviale et volumes agréables.

Maison d'amis

Une seconde maison indépendante vient compléter l'ensemble :

## 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 cadre verdoyant, à l'abri des regards, où règnent tranquillité et sérénité.

Un cadre privilégié dans l'Eure Vexin-sur-Epte regroupe plusieurs hameaux typiques, entourés de champs et de vallons. La commune bénéficie d'un environnement rural préservé, tout en restant proche des axes reliant la vallée de la Seine et la région parisienne. Si vous recherchez espace, authenticité et douceur de vivre, cet ensemble immobilier est une véritable invitation à s'installer au cœur de la campagne normande.

Cette ensemble de caractère est située à 20 minutes de Giverny, de Vernon et tous ses commerces et sa gare pour Paris St-Lazare, à 35 minutes du RER de Cergy, 1h00 de Paris et de Beauvais et son aéroport, 1h30 du Havre, de Dieppe et de Deauville et ses plages et se compose comme suit :

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Première maison  
Au rez-de-chaussée  
Cuisine/Salle à manger □ 36 m<sup>2</sup>  
Séjour □ 40 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 □ 8 m<sup>2</sup> avec douche  
Buanderie □ 3 m<sup>2</sup>

## NOTES

Étage I  
Chambre 2 □ 10,7 m<sup>2</sup> avec dressing  
Chambre 3 □ 13 m<sup>2</sup> avec dressing  
Chambre 4/Bureau □ 6,7 m<sup>2</sup> à rafraîchir  
Chambre 5/Bureau □ 4,8 m<sup>2</sup> à rafraîchir  
Salle d'eau □ 8,9 m<sup>2</sup> avec douche et bain  
Salle d'eau □ 2,6 m<sup>2</sup>

Deuxième maison  
Au rez-de-chaussée  
Séjour □ 41,5 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 □ 8,5 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 □ 17,9 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau □ 2,8 m<sup>2</sup>  
Salle de bain □ 5,2 m<sup>2</sup>