LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A44406CBU27 Prix: 559 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (530 000 EUR hors honoraires)

Grande maison familiale avec terrain remarquable – Pays de Lyons, à 1h20 de Paris

INFORMATION

Ville:	Fleury-la-Forêt
Département:	Eure
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	245 m2
Terrain:	8028 m2

RÉSUMÉ

À proximité immédiate de la Forêt de Lyons, dans un environnement naturel calme et préservé, découvrez cette propriété de 245 m² au cœur d'un terrain rare de plus de 8 000 m², entourée de champs et de nature.

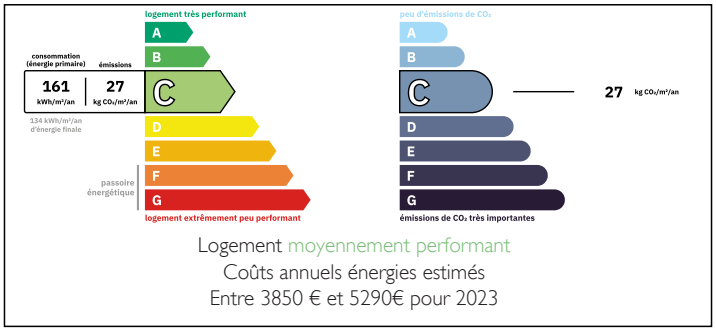
Ici, le cadre de vie fait la différence.

Un lieu ouvert sur le paysage, offrant une réelle sensation d'espace, de respiration et de tranquillité, tout en restant facilement accessible depuis Paris.

Avec ses nombreuses chambres, la maison s'adapte parfaitement aux familles, à ceux qui souhaitent recevoir ou ont un projet.

L'espace et la lumière y sont généreusement présents.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3850 € et 5290€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A44406CBU27 Prix: 559 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (530 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un terrain remarquable
Le terrain, véritable atout de la propriété, développe 8 028 m² sans aucune mitoyenneté. Il se compose d'un jardin arboré et paysager, structuré et vivant ; d'une prairie d'environ 2 700 m², offrant de belles perspectives.
Il bénéficie d'une source et d'une mare naturelle, de nombreux arbres fruitiers (pommiers, poiriers, cerisiers, kiwis, mirabelliers, cognassiers, pruniers…)
Un espace y est dédié au potager et le poulailler est déjà en place.
Deux dépendances / ateliers complètent le tout.

Ce grand jardin séduit par ses espaces de détente et ses grands arbres.
Il offre un écrin naturel propice aux repas d'été, aux jeux d'enfants, à la contemplation.
Un espace naturel riche, au caractère vivant, installé, presque autonome.
Le terrain permet également d'envisager aisément l'implantation d'une piscine, la création d'un court de tennis ou des aménagements complémentaires dédiés à la réception ou aux loisirs.

La maison propose des volumes confortables et lumineux, adaptés à une vie de famille ou à l'accueil :
6 chambres, dont 2 en rez-de-chaussée
des chambres spacieuses à très spacieuses
deux espaces de vie, dont un salon dédié au home cinéma
deux cuisines, dont une grande cuisine conviviale pour recevoir
3 salles de bains
un grand dressing indépendant, avec arrivées prévues pour un espace bien-être (sauna)
Le demi sous-sol aménagé, isolé, avec baie vitrée donnant sur le jardin ajoute confort et fonctionnalité : espace détente ou activité selon vos envies.
L'ensemble est immédiatement habitable.

Un art de vivre
Cette propriété s'adresse à ceux qui recherchent un havre de paix au vert accessible , de l'espace, de la