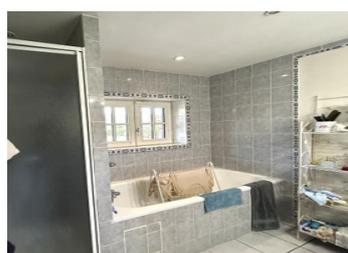


## Charmante Maison Normande 5 pièces – Calme et Authenticité près de Beuzeville



## INFORMATION

Ville:	Fort-Moville
Département:	Eure
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Terrain:	1200 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un village paisible à quelques minutes de Beuzeville, cette maison bien entretenue incarne le charme authentique de l'architecture normande, dans un cadre de vie calme et verdoyant.

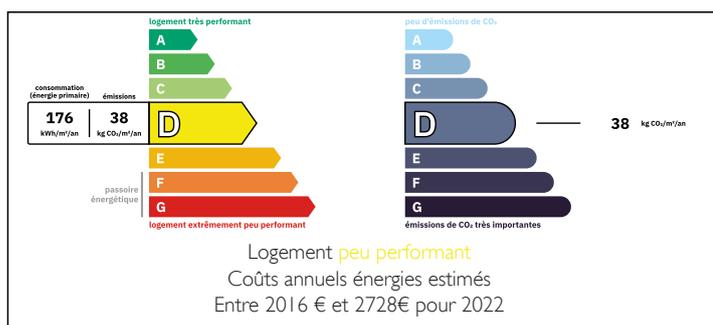
Habitable de plain-pied, elle offre au rez-de-chaussée un séjour-salon lumineux avec cheminée, une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau et un cellier.

À l'étage, le palier dessert deux belles chambres ainsi qu'une pièce plus petite pouvant servir de bureau, de chambre d'appoint ou d'espace invités, avec une salle de douche attenante.

La maison est exposée plein sud et s'ouvre sur un beau jardin clos et arboré d'environ 1 200 m<sup>2</sup>. Un garage complète l'ensemble.

Une maison chaleureuse et fonctionnelle, idéale pour profiter du charme de la campagne normande dans un environnement serein.

## 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

Rez-de-chaussée :

Entrée : 5,40 m<sup>2</sup>

Séjour-salon : 27 m<sup>2</sup> – traversant et lumineux, avec cheminée

Cuisine semi-ouverte : 12 m<sup>2</sup> – aménagée et équipée

Couloir : 3,32 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 5,61 m<sup>2</sup>

Cellier

Étage :

Palier : 9,10 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 17,46 m<sup>2</sup>

Petite chambre/pièce complémentaire : 6,52 m<sup>2</sup> – sous combles, avec salle de douche attenante

Chambre parentale : 18,52 m<sup>2</sup> – avec petit balcon

Extérieur :

Jardin clos et arboré d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, exposé plein sud

Garage indépendant

Caractéristiques techniques :

Chauffage central au fioul

Assainissement individuel (fosse septique)

Fenêtres en bois double vitrage

-----

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: **666 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES