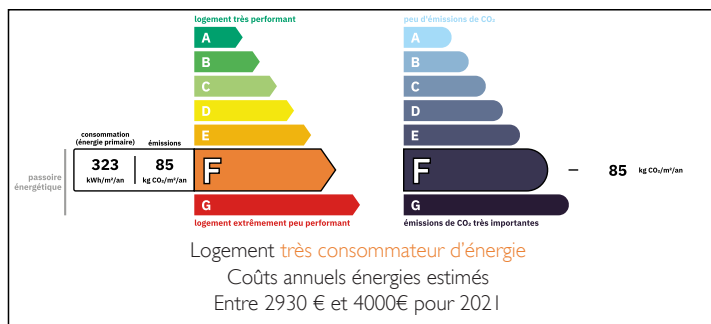


Charmante maison de campagne à rénover avec beau potentiel



DPE



INFORMATION

Ville:	Mesnils-sur-Iton
Département:	Eure
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	1535 m ²

RÉSUMÉ

Pleine de charme et d'authenticité, cette propriété de caractère peut être idéale comme maison familiale ou une résidence secondaire. Située dans un environnement calme, cette maison à fort potentiel offre une surface habitable d'environ 120 m², à repenser selon vos envies.

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

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine, une salle à manger, un séjour lumineux, une salle d'eau, une chambre ainsi qu'une salle de bain. L'étage propose trois chambres supplémentaires, une pièce palière pouvant faire office de bureau ou de salle de jeux, ainsi qu'un grenier aménageable.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage attenant et d'une dépendance non attenante, idéals pour du stockage ou un futur atelier. Le tout est implanté sur un vaste terrain arboré de 1 535 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Des travaux de rénovation et de rafraîchissement sont à prévoir, mais cette propriété représente une belle opportunité pour créer un lieu de vie à votre image ou réaliser un investissement à fort potentiel.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 616 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Cette charmante propriété est située à 28 minutes d'Evreux et de sa gare menant à Paris St-Lazare, 45 minutes de Rouen, 1h15 de Paris, 1h30 de Deauville et ses plages, de Dieppe, et du Havre, 3h00 de Calais, et se compose de :

Au rez-de-chaussée

Cuisine □ 7,6 m²

Salle à manger □ 6,9 m²

Séjour □ 40 m²

Chambre 1 □ 12,9 m² avec salle de bain □ 7,7 m²

Salle d'eau □ 5,7 m²

Étage 1

Chambre 2 □ 13 m²

Chambre 3 □ 14 m²

Chambre 4 □ 11,3 m²

Pièce palière □ 14,7 m²

Grenier □ 19 m²

Garage □ 13,3 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est