

## Maison familiale avec jardin – À deux pas des commodités



## INFORMATION

Ville:	Étrépnay
Département:	Eure
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	109 m <sup>2</sup>
Terrain:	450 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

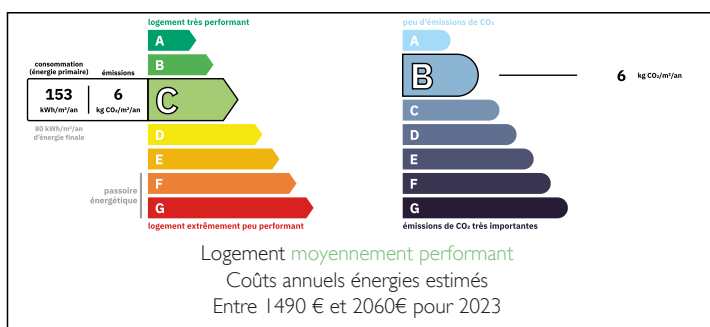
À Étrépnay, dans un quartier calme et recherché, cette maison de ville offre un cadre de vie idéal pour une jeune famille souhaitant allier confort, praticité et tranquillité.

Implantée sur un terrain d'environ 450 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'un agréable jardin, parfait pour les jeux d'enfants, les repas d'été ou simplement profiter des beaux jours en toute sérénité.

À l'intérieur, les espaces ont été pensés pour faciliter la vie quotidienne : pièces de vie conviviales, circulation fluide et zones plus intimes permettant à chacun de préserver son confort. Une configuration appréciée des familles actives.

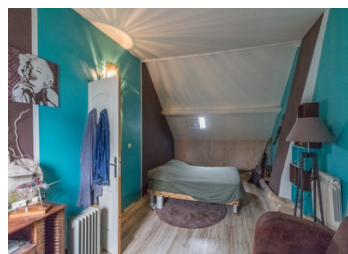
Cette maison combine harmonieusement calme résidentiel et proximité urbaine, un équilibre rare qui séduira les familles en quête d'un lieu de vie fonctionnel et chaleureux.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 370 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Son emplacement est l'un de ses atouts majeurs : commerces, écoles et transports sont accessibles en quelques minutes, offrant un quotidien simplifié et un environnement pratique pour petits et grands.

Cette propriété située au cœur d'Étrepagny, à 15 minutes de Gisors et sa gare pour Paris St-Lazare, 1h10 de Paris, 30 minutes de Giverny, 50 minutes de Rouen et Beauvais, 1h30 de Deauville et ses plages, 1h30 de Dieppe, et du Havre, 2h40 de Calais, se compose de :

Au rez-de-chaussée

Cuisine □ 10,9 m<sup>2</sup>

Salle à manger □ 13,6 m<sup>2</sup>

Séjour □ 9,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau □ 3,8 m<sup>2</sup>

Chambre I □ 10,4 m<sup>2</sup>

A l'étage

Chambre 2 □ 9,7 m<sup>2</sup>

Chambre 3 □ 16,9 m<sup>2</sup>

Pièce palière □ 15,7 m<sup>2</sup>

Dressing □ 2,4 m<sup>2</sup>

A l'extérieur

Cave □ 20 m<sup>2</sup>

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>