

## Maison d'architecte en bord de rivière à Nonancourt, lumineuse et écologique



## INFORMATION

Ville:	Nonancourt
Département:	Eure
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	416 m <sup>2</sup>
Terrain:	3588 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Nonancourt, découvrez une maison d'architecte bordée par la rivière et dotée d'espaces lumineux, à deux pas des commodités.

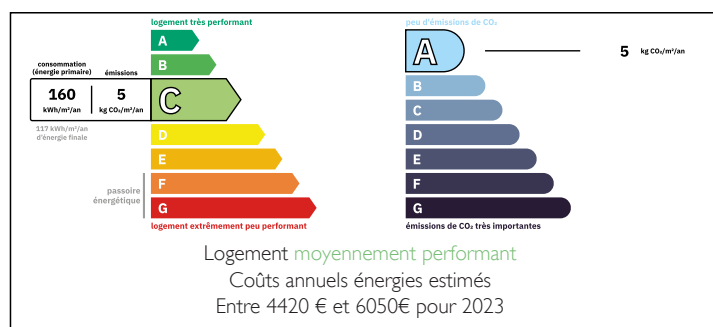
Cette maison allie modernité, confort et respect de l'environnement. De larges ouvertures inondent les pièces de lumière naturelle et offrent une vue apaisante sur le paysage verdoyant.

La propriété longe la rivière, créant une atmosphère de détente et de bien-être au quotidien. Profitez de la terrasse pour des moments privilégiés au fil de l'eau.

Au rez-de-chaussée, une chambre et une salle d'eau facilitent la vie de tous les jours. Pour les soirées cocooning, la salle de cinéma promet des instants inoubliables.

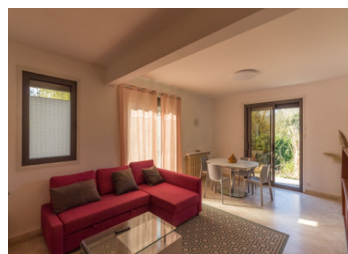
Un studio indépendant complète l'ensemble — idéal pour recevoir, télétravailler ou développer une activité.

## 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

Nonancourt (27320) se situe dans le département de l'Eure, en région Normandie, traversée par la rivière de l'Avre. La commune possède un patrimoine ancien et une gare qui relie notamment Dreux et Paris. L'environnement naturel, verdoyant et paisible, reflète le charme rural normand.

Cette charmante propriété est située à 2 minutes de la gare menant à Paris, à 5 minutes des commerces et services, à 1h de Paris, 1h30 du Havre, de Dieppe et de Deauville et ses plages et se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée

Cuisine □ 18,9 m<sup>2</sup>

Salon □ 23,1 m<sup>2</sup>

Séjour □ 33,6 m<sup>2</sup>

Salle à manger □ 40 m<sup>2</sup>

Studio/Appartement

Salon □ 23,7 m<sup>2</sup>

Cuisine □ 8,3 m<sup>2</sup>

Chambre 1 □ 13,3 m<sup>2</sup>

Salle d'eau □ 8,8 m<sup>2</sup>

Étage I

Chambre 2 □ 20,2 m<sup>2</sup> avec salle d'eau □ 6,4 m<sup>2</sup> et dressing □ 10,1 m<sup>2</sup>

Chambre 3 □ 13,3 m<sup>2</sup>

Chambre 4 □ 12,6 m<sup>2</sup>

Chambre 5 □ 12,9 m<sup>2</sup>

Chambre 6 □ 20,9 m<sup>2</sup>

Salle d'eau □ 3,8 m<sup>2</sup>

Salle d'eau □ 7,9 m<sup>2</sup>

Sous-sol complet

Salle de cinéma □ 82 m<sup>2</sup>

Garage double □ 35,7 m<sup>2</sup>

Atelier □ 9 m<sup>2</sup>

Chaufferie □ 9,8 m<sup>2</sup>

Cellier □ 5,5 m<sup>2</sup>

Terrasse □ 36,5 m<sup>2</sup>

Le tout sur un terrain de 3 588 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES