

Magnifique ensemble immobilier très polyvalent avec maison principale, studios, appartements et piscine



INFORMATION

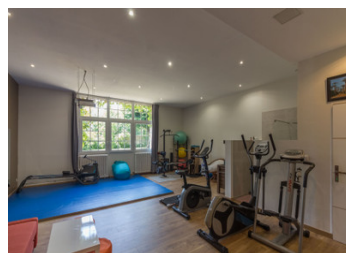
Ville:	Saint-Georges-Motel
Département:	Eure
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	595 m2
Terrain:	3766 m2

RÉSUMÉ

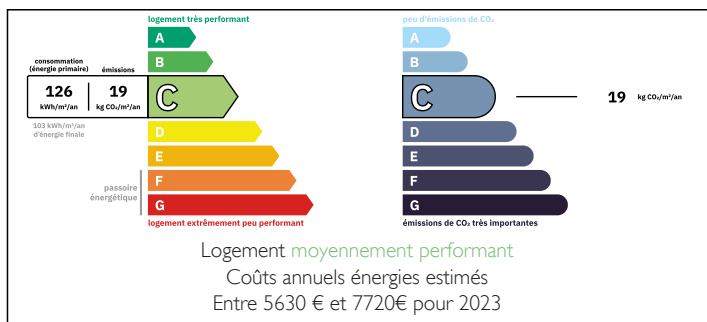
Découvrez un ensemble immobilier rare, idéal pour un projet familial, locatif ou touristique. L'ensemble se compose d'une maison principale en excellent état, de quatre studios indépendants et de deux appartements, offrant une capacité d'accueil remarquable et une grande flexibilité d'usage.

La maison principale bénéficie d'une structure saine, d'une toiture en très bon état, de huisseries en double vitrage et d'une électricité récente, sans aucune anomalie notable. Aucun travaux n'est à prévoir : un bien prêt à vivre ou à exploiter immédiatement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand terrain arboré, entièrement clos et sans vis-à-vis, garantissant tranquillité et intimité. L'environnement est calme, propice à la détente, et agrémenté d'une piscine chauffée, idéale pour prolonger les moments de convivialité.

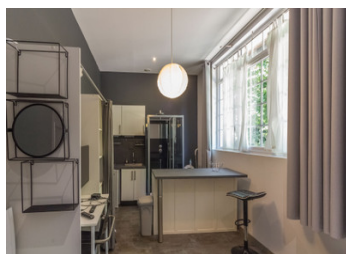


DPE



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

Les nombreux logements indépendants offrent un potentiel exceptionnel pour développer une activité d'hébergement touristique, de location meublée, ou d'accueil moyen terme. Le bien bénéficie en outre d'un bon classement énergétique (DPE : C), renforçant son attractivité et sa performance. Un ensemble immobilier complet, polyvalent et parfaitement entretenu, rare sur le secteur. Selon conditions, le propriétaire peut laisser l'équipement et l'ameublement.

Ce superbe ensemble immobilier est située à 40 minutes d'Evreux et sa gare pour Paris St-Lazare, 1h00 de Paris, 1h45 de Deauville et ses plages, de Dieppe et du Havre, 3h15 de Calais et se compose comme suit :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3800 EUR
Taxe habitation: EUR

Maison principale

Au rez-de-jardin

Entrée □ 14,2 m²

Cuisine □ 15,8 m²

Arrière cuisine/buanderie □ 5 m²

Salon-séjour □ 42,7 m²

Salle de sport/cinéma □ 50 m² avec douche

Espace avec sauna 4 places □ 9,4 m²

A l'étage

Grand espace salon-séjour-cuisine □ 37 m²

Salle de bains □ 10,3 m²

Six chambres □ 13 m², 13 m², 27 m², 16,8 m², 8 m², 27 m²

Salle d'eau □ 4,6 m²

Sous-sol □ 15,8 m² avec une pièce polyvalente, une chaufferie, un espace de stockage, un dressing, et une salle de jeux,

Quatre studios adjacents

Studio 1 □ 23,9 m² avec espace nuit/séjour/cuisine, salle d'eau avec WC

Studio 2 □ 22 m² avec espace nuit/séjour/cuisine

NOTES