

Suisse normande. Maison de caractère en pierres, beaucoup de charme, gîte, jardins, piscine, garage, atelier.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Athis-Val de Rouvre
Département:	Orne
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	200 m2
Terrain:	3100 m2

RÉSUMÉ

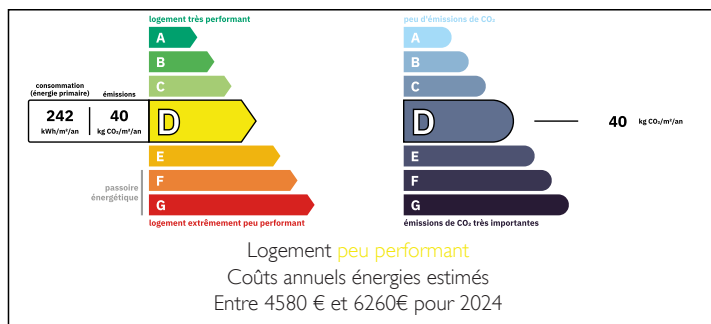
Pleine de charme et de potentiel, cette spacieuse maison de quatre chambres avec gîte attenant de deux chambres se situe dans un petit hameau au cœur de la magnifique Suisse Normande, à seulement 15 minutes d'une gare desservie par un train direct pour Paris.

Alliant authenticité et confort moderne, la propriété conserve de nombreux éléments d'origine tels que poutres apparentes, murs en pierre, parquets et cheminées, tout en bénéficiant d'aménagements contemporains pour un cadre de vie agréable.

Elle s'ouvre sur de superbes jardins privés et comprend également un bâtiment annexe, un garage et un terrain, offrant de multiples possibilités pour une résidence familiale, une maison de vacances ou un projet avec potentiel locatif.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison en pierres comprenant :

au rez-de-chaussée, :

entrée, couloir, murs en pierre.

Salon 23 m² avec poutres apparentes et cheminée avec poêle à bois.

Salle à manger 13 m².

Cuisine équipée avec coin repas 18 m².

Arrière-cuisine 4 m².

Salle des bains.

Chaufferie.

À l'étage,

Palier, couloir

Trois chambres 16 m², 15 m², 13 m², dont une avec salle des bains,

Deuxième salle de bains, WC séparé.

Deuxième étage,

Grande chambre parentale avec un dressing et une salle de bains.

Gîte attenant avec :

Pièce à vivre avec coin cuisine, 20 m²

Chambre 14 m² avec salle des bains au rez-de-chaussée.

À l'étage,

Chambre 10 m² avec coin dressing 4 m², salle des bains.

À l'extérieur,

Deux garages, atelier, abri bois, jardin, parking, terrasse.

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