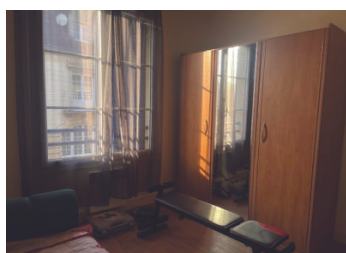
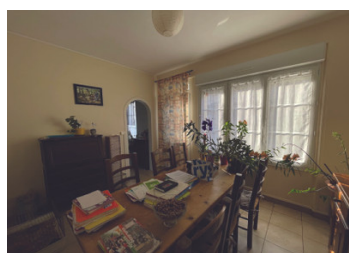
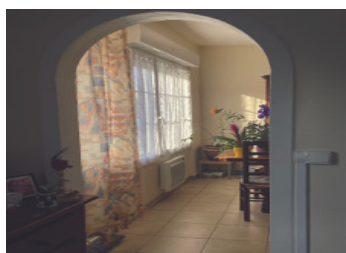
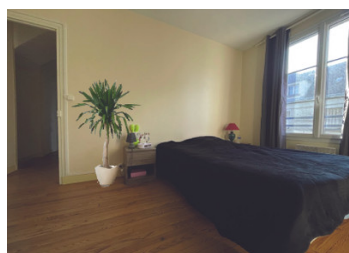
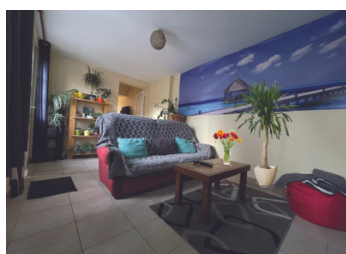


**PRIX EN BAISSÉ !** Maison de bourg, en location de 94m avec un terrain de 280m à Gouffern en Auge (Fel)



## INFORMATION

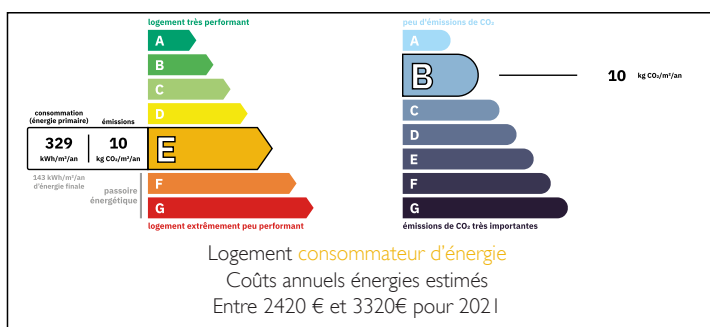
Ville:	Gouffern en Auge
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94 m2
Terrain:	280 m2



## RÉSUMÉ

A vendre maison de centre bourg de 94m<sup>2</sup> (en location) avec un jardin (terrain 280m<sup>2</sup>), avec 3 chambres

## 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

PRIX EN BAISSSE !! Maison de Charme au Centre de Fel

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle ! Découvrez cette maison de 94m<sup>2</sup> en location avec bail, située au cœur du bourg de Fel. Avec un terrain de 280m<sup>2</sup>, cette propriété offre un jardin verdoyant, une cour-terrasse et deux abris de jardin.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 94m<sup>2</sup>

Terrain : 280m<sup>2</sup>

Jardin en herbe, cour-terrasse et 2 abris de jardin

Rez-de-chaussée :

Entrée accueillante menant à un salon lumineux de 14m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin et la terrasse (avec wc)

Cuisine fonctionnelle de 7m<sup>2</sup>

Petite salle à manger de 12m<sup>2</sup> avec accès direct à la cuisine, très lumineuse

Deuxième salle à manger de 12m<sup>2</sup>

Premier étage :

Trois chambres confortables de 10m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>

Salle de bain + wc

Grenier : Grenier aménageable de 20m<sup>2</sup>

Équipements : Jardin et cour de 42m<sup>2</sup> avec 2 abris de jardin

Chauffage électrique

DPE : E (18/07/2024)

Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez-nous au 06.08.55.45.19 (Leggett).

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **613 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES