

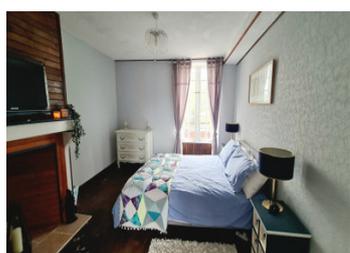
Spacieuse propriété de village avec grand jardin et garage de 72m2.

EXCLUSIF



## INFORMATION

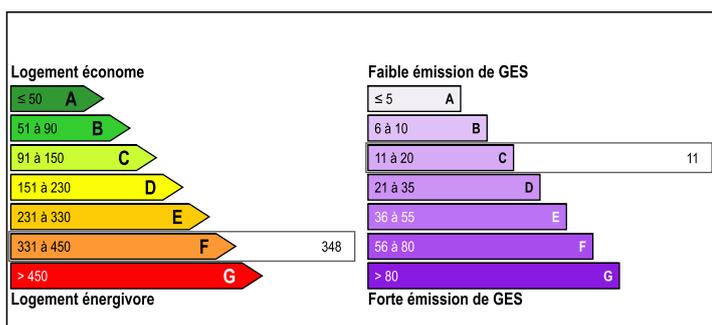
Ville:	Passais Villages
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	118 m2
Terrain:	550 m2



## RÉSUMÉ

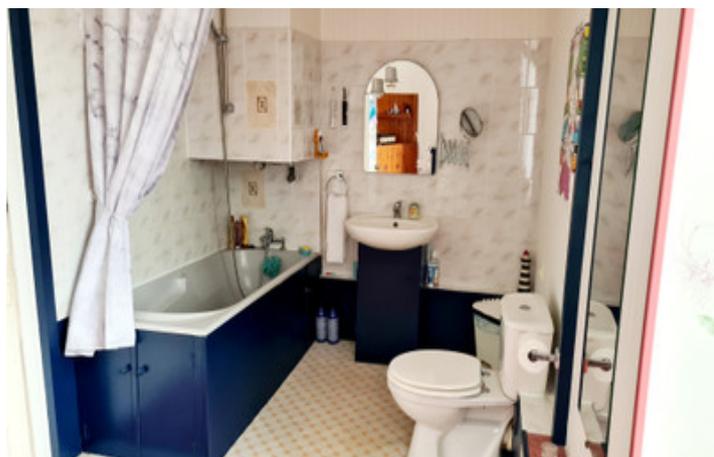
Ce qui était autrefois deux cottages est maintenant une maison de taille familiale idéale comme résidence principale ou secondaire. Elle offre beaucoup d'espace à l'intérieur et à l'extérieur ainsi qu'un parking privé. La plupart des meubles sont inclus dans la vente. Au cœur d'un petit village avec un bar local mais à quelques minutes d'un bourg populaire avec toutes les commodités.

## 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

Vous entrez dans une cuisine/salle à manger (32,4 m<sup>2</sup>) avec une cheminée centrale abritant un poêle à bois et un accès direct à une terrasse et au jardin arrière. Cette pièce s'ouvre sur le salon (30m<sup>2</sup>) avec une autre cheminée centrale abritant un poêle à gaz mais la cheminée pourrait être ouverte si vous souhaitez ajouter un second poêle à bois. Fenêtres à double exposition et accès direct à une deuxième terrasse et au jardin. Il y a un WC au rez-de-chaussée. De la cuisine, vous montez un escalier et entrez dans la salle de bains familiale avec un espace dressing potentiel (10,2m<sup>2</sup>) comprenant une baignoire, une douche de tête, un WC et un lavabo et un espace idéal pour le stockage ou un second dressing potentiel. Une grande chambre (21m<sup>2</sup>) a besoin d'être rafraîchie et est prête pour que vous y apposiez votre marque. De beaux parquets et une cheminée ajoutent à son charme. Depuis le salon, une autre volée de marches mène à une deuxième chambre spacieuse (13,7m<sup>2</sup>). Celle-ci possède également une cheminée et un parquet en vieux chêne. A côté de la chambre se trouve un dressing (6m<sup>2</sup>) avec vue sur les champs environnants. Une pièce plus petite (6,1m<sup>2</sup>) est actuellement utilisée comme chambre simple mais ferait également un parfait bureau ou une pièce de loisir. Un grand grenier est prêt à être aménagé si nécessaire. La propriété dispose d'un grand espace extérieur comprenant 2 terrasses, une pelouse, de l'espace...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES