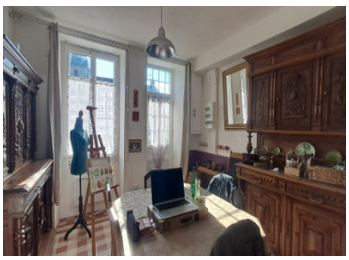
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

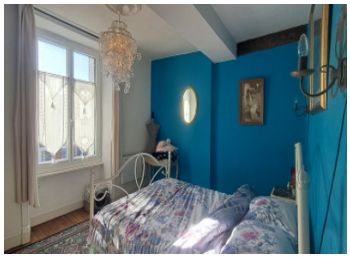
www.leggett-immo.com

Ref: A34207RBR61

Prix: 139 000 EUR
honoraires charge vendeur

Une fabuleuse grande maison de village avec du charme et des possibilités de location.





INFORMATION

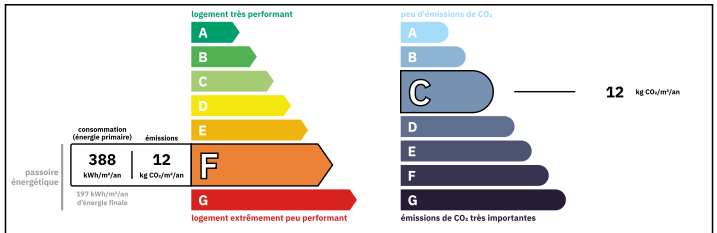
Ville:	Montsecret-Clairefougère
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	679 m2

RÉSUMÉ

Découvrez le charme de Montsecret avec cette incroyable propriété offrant deux maisons pour le prix d'une ! Récemment rénovées à un niveau élevé, ces maisons allient magnifiquement le confort moderne aux caractéristiques d'origine. Avec des installations électriques flambant neuves, le chauffage électrique et la commodité du tout-à-l'égout, ces maisons sont prêtes à être emménagées.

Situé dans le village pittoresque de Montsecret, vous profiterez d'une communauté dynamique avec un magasin/café/bar local à quelques pas, parfait pour votre café et vos croissants du matin. Dans un rayon d'un kilomètre, vous trouverez de charmants bars et restaurants, tandis que le village lui-même dispose d'une école primaire, d'une piscine publique et d'un centre équestre de loisir. Le maire, proactif et amical, assure un environnement accueillant à tous les résidents.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3740 € et 5130€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situation idéale
5 km de Tinchebray : Supermarché, bars, restaurants, médecins, cinéma, écoles, etc.
10 km de Flers : Ville plus importante avec des liaisons ferroviaires vers Paris (2 heures) et Granville (50 minutes), de grands supermarchés, des magasins et des restaurants à profusion.
Caractéristiques supplémentaires
Deux grands garages situés à 100 mètres de la propriété.
Un jardin potager privé à 200 mètres - un espace tranquille pour les amateurs de jardinage !
Il s'agit d'une opportunité rare de posséder deux belles maisons dans un charmant village avec tout ce dont vous avez besoin à proximité. Que vous soyez à la recherche d'une résidence permanente, d'une retraite de vacances ou d'un bien d'investissement, ce joyau offre une valeur et un potentiel incroyables.
Les maisons se composent comme suit:-

Maison 1
Au rez-de-chaussée ;
Un hall d'entrée - 4.5m².
Un salon - 20m².
WC - 2m².
Cuisine - 7m².
Salle à manger - 11.5m².

Au premier étage ;
Chambre 1 - 9.2m².
Chambre 2 - 15m².
Chambre 3 - 11.5m².
Salle de bain - 7.6m².
Au deuxième étage ;
Loft - 19m² (espace habitable).

Maison 2
Au rez-de-chaussée ;
Salon - 24m².
Au premier étage ;
Chambre 4 22m².
Salle de bain - 3.8m².