LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A35354RBR61

Prix: 185 000 EUR

honoraires charge vendeur

Une merveilleuse maison d'accueil, deux cottages attenants, un troisième pour la famille. A Argentan.















INFORMATION

Ville: Boissei-la-Lande

Département: Orne

Ch: 4

SdB: 4

Surface: 250 m2

Terrain: 10100 m2

RÉSUMÉ

Ce serait une merveilleuse maison pour une famille, une demeure en pierre comprenant : -

au rez de chaussée ; une cuisine, un salon avec cheminée, poêle a bois, une salle a manger, un bureau, une salle douche avec WC, un grand salon cum cuisine, une buanderie et un atelier/bureau.

A l'étage ; deux chambres avec salle de bains et WC, une mezzanine chambre au dessus le salon cum cuisine.

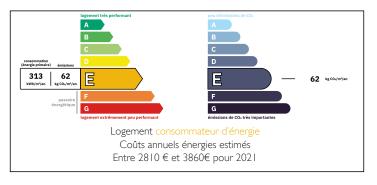
Attenant est un grange divisé en trois pièces, une chaufferie fioul, un atelier et un stockage bois.

A l'extérieur ; une dépendance avec une halle d'entrée avec poêle bois et un chambre d'amis et au dessus une grand pièce comme salon/ salle a manger/ cuisine, une salle douche avec WC.

Attenant la dépendance un garage et 3 écuries.

Le terrain est divisé en trois parties, un potager, un champ et...

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.



Ref: A35354RBR61

Prix: 185 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 525 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété est un rêve pour ceux qui recherchent un mélange d'histoire, d'espace et de tranquillité rurale tout en restant bien connectés aux grandes villes et aux moyens de transport. La combinaison de deux (voire trois) charmants cottages parfaitement intégrés dans une seule maison, y compris un bâtiment indépendant pour les invités, offre une incroyable polyvalence, que ce soit pour la famille, les activités créatives ou le potentiel locatif.

L'hectare de terrain, les deux écuries et le grand potager sont parfaits pour les amateurs d'équitation et les passionnés de jardinage. Les pièces spacieuses de la longue grange offrent des possibilités infinies d'ateliers, de bureaux ou d'activités de loisirs. Le village environnant, avec ses pittoresques maisons en pierre blanche et sa communauté accueillante, ajoute au charme, offrant un équilibre entre isolement et engagement social.

La proximité d'Argentan garantit l'accès à d'excellents restaurants, à la vie nocturne et à tous les services essentiels, tandis que le court trajet vers le port de ferry de Ouistreham et l'aéroport de Caen permet de se rendre facilement à l'étranger. Avec un classement E pour les émissions et une fosse septique conforme, elle s'aligne également sur les normes modernes.

Ouisitreham - 98 kms 58 mins.

Argentan - 11 kms.

HARAS du pin - 18kms the most famous stud in the world.

Falaise - Chateau of William the Conqueror - 40kms 26mins by autoroute.

Flers - 58 kms 44mins.

Bagnoles de l'orne 43 kms.

Domfront 59kms

Lisieux Cathedral - 64kms I hour.

Paris 253kms 2.5 hours.
