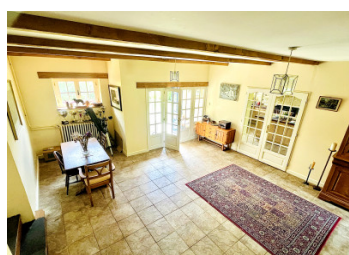


Charmante maison de campagne de 4 chambres située dans 1,5 acres de pâturage au cœur de la Normandie.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-des-Landes
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	256 m ²
Terrain:	6190 m ²

RÉSUMÉ

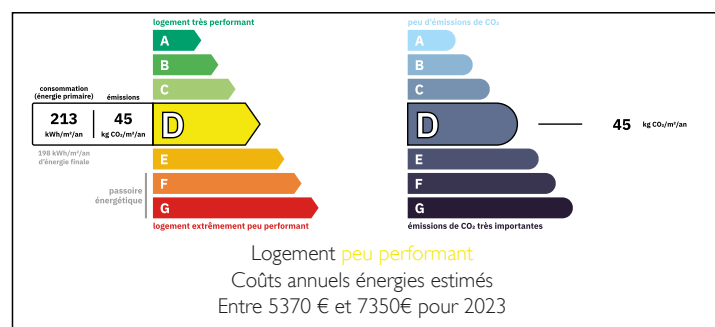
ESPACE – CHALEUR – CARACTÈRE

Nichée dans la pittoresque campagne normande, cette maison soigneusement présentée offre de vastes espaces de vie ouverts, alliant confort moderne et charme traditionnel français. Située sur un terrain de 6 000 m², elle est idéale pour les propriétaires de chevaux ou les amoureux des chiens.

L'intérieur comprend 4 chambres, 4 salles de bains et un agencement fluide et fonctionnel — parfait pour une résidence familiale ou une maison de vacances. Avec beaucoup d'espace extérieur pour les animaux, c'est un véritable havre de paix à la campagne.

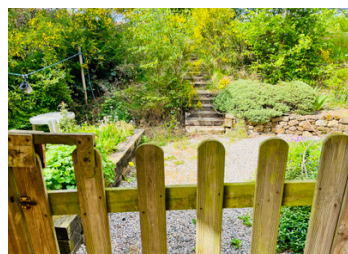
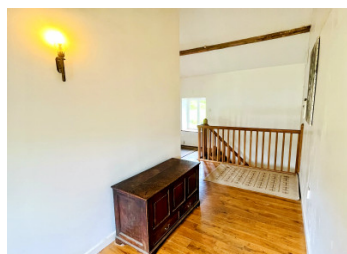
Que vous recherchiez une résidence principale paisible ou une maison de vacances reposante, cette propriété prête à emménager est un lieu où créer

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

À L'ÉTAGE

À l'étage, vous trouverez :

- Une luxueuse suite parentale avec salle de bain attenante et dressing : un véritable havre de paix.
- Une chambre d'amis spacieuse avec salle de bain attenante, idéale pour les amis ou la famille nombreuse.
- Deux chambres supplémentaires avec salle de bain familiale juste en face, idéales pour les enfants, les invités ou un bureau.
- Un large palier et un couloir renforcent l'impression d'espace et de clarté et rendent chaque pièce facilement accessible.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée offre un espace et un confort optimaux :

- Un grand séjour (39,4 m²) avec poêle à bois et fenêtres à l'avant et sur le côté
- Une élégante cuisine ouverte et un espace repas/repas avec portes-fenêtres et îlot central
- Un hall d'entrée accueillant et une salle à manger formelle avec un escalier central, idéal pour recevoir
- Une salle de bain au rez-de-chaussée et des toilettes séparées
- Une buanderie pratique
- Une pièce polyvalente avec sa propre entrée extérieure (actuellement utilisée comme chenil)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **336 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

L'extérieur est tout aussi impressionnant :

- Atelier avec cheminée – un potentiel exceptionnel
- Coin grange avec mezzanine – idéal pour les loisirs ou le rangement
- Espace barbecue couvert – idéal pour les repas et les réceptions en plein air
- Potager, serre et puits – idéal pour une vie autonome
- Abri de jardin – idéal pour les outils, les animaux ou les loisirs
- Grand espace pour les chiens ou pour garder un cheval