

Sous offre accepté Restauration exceptionnelle et élégante d'une maison classique du 19e siècle, près de Vire.



## INFORMATION

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Ville:       | Saint-Quentin-les-Chardonnets |
| Département: | Orne                          |
| Ch:          | 3                             |
| SdB:         | 1                             |
| Surface:     | 138 m2                        |
| Terrain:     | 4200 m2                       |

## RÉSUMÉ

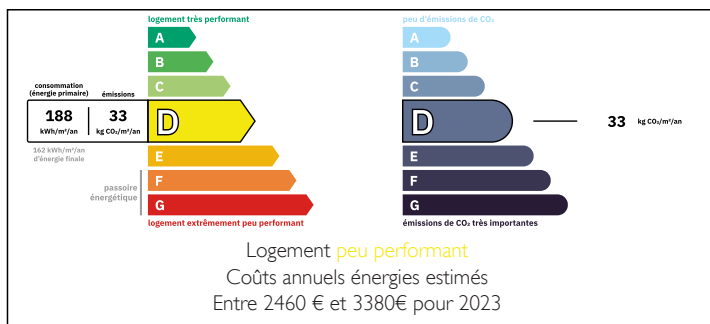
Une élégante maison de maître construite en pierre et en granit, avec un toit en ardoise, comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, WC, buanderie, cellier, cuisine équipée, salle à manger et grand salon. Au premier étage : Hall d'entrée, trois chambres, une grande salle de bains et un escalier menant à un grand grenier pouvant être converti en deux chambres supplémentaires.

Attenant à la maison : chaufferie au fioul, grand garage double avec espace de stockage pour les bûches.

Grande dépendance en pierre sur le terrain avec possibilité de gîte. La maison est alimentée en eau par un puits communal desservant 40 autres habitants du village de St Quentin. (L'eau de ville est disponible pour un éventuel raccordement).



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée discrètement au bout d'une allée bordée d'arbres, cette propriété exceptionnelle offre une intimité et une tranquillité totales.

Entourée de jardins paysagers luxuriants qui invitent à l'exploration, chaque recoin du domaine a été pensé avec soin pour charmer et captiver. Découvrez un potager productif avec une serre, un coin salon ombragé parfait pour se détendre et réfléchir, ainsi qu'un magnifique jardin clos avec une fontaine centrale qui s'ouvre sur une vue imprenable sur la campagne environnante. De vastes pelouses soigneusement entretenues et une pagode romantique viennent rehausser le cadre.

L'entrée depuis la pelouse mène au hall principal, qui offre deux possibilités : tourner à gauche vers la salle à manger intime ou la salle de musique, ou à droite vers la cuisine spacieuse et le grand salon élégant. Chaque pièce reflète le raffinement victorien, respirant la qualité et le charme avec un mobilier ancien soigneusement sélectionné qui capture la grâce et le luxe de l'époque de sa construction en 1869.

Le premier étage comprend trois chambres accueillantes et une salle de bains magnifiquement aménagée avec une grande baignoire, une douche double et deux lavabos - un sanctuaire de luxe et de style.

À l'étage, un grenier de 20 m<sup>2</sup> attend votre imagination : prêt à être transformé en un espace sur mesure ou simplement isolé pour améliorer l'efficacité énergétique, avec la possibilité d'obtenir une cote B ou C.

La propriété bénéficie d'un chauffage central au fioul et d'une alimentation exceptionnelle en eau cristalline provenant du Rocher, la même source...