

Une charmante propriété indépendante située dans un cadre rural, à proximité d'un village accueillant.



INFORMATION

Ville:	Montsecret-Clairefougère
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	101 m2
Terrain:	1980 m2

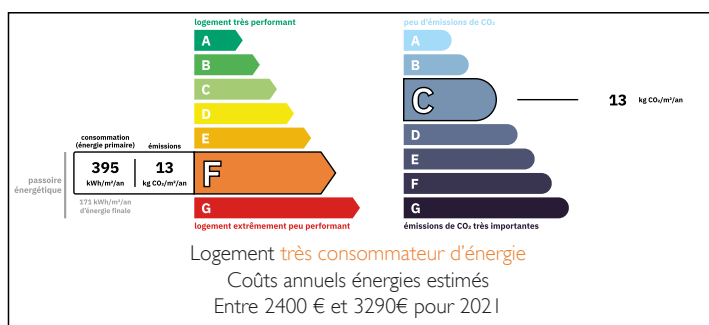
RÉSUMÉ

Cette propriété offre un cadre de vie paisible à la campagne, au cœur du bocage verdoyant qui fait la renommée de cette région de Normandie. Elle bénéficie d'un grand jardin agrémenté d'arbres fruitiers matures ainsi que d'un joli ruisseau à l'arrière, offrant un lieu de détente idéal durant les mois d'été. À l'intérieur, la maison conjugue charme rustique et potentiel moderne, articulée autour d'un vaste séjour convivial, lumineux grâce à ses portes-fenêtres donnant sur le superbe jardin.

L'emplacement est idéal, avec toutes les commodités pour la vie de famille à proximité dans le charmant village de Montsecret, qui dispose d'une école, d'un coiffeur, d'un bar et d'une épicerie avec le très apprécié dépôt de pain ! À seulement 7 minutes se trouve la ville historique de Tinchebray, offrant restaurants, cinéma, supermarché et tous les services essentiels. Un peu plus...

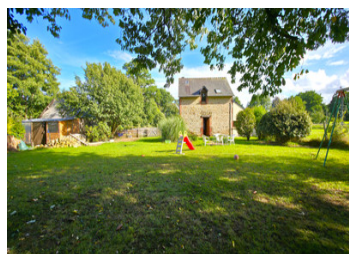


DPE



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: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une grande cour à l'avant de la propriété mène à l'entrée principale, qui s'ouvre sur une spacieuse cuisine de style traditionnel, offrant suffisamment de place pour un coin repas convivial.

Au rez-de-chaussée, se trouvent également une chambre, une grande salle de bain familiale, un espace buanderie ainsi que le vaste et lumineux séjour, véritable atout de cette maison. Cet espace accueillant bénéficie de doubles portes-fenêtres donnant à la fois sur la cour à l'avant et sur le jardin à l'arrière, inondant la pièce de lumière tout au long de la journée. Un escalier en bois, situé dans un coin du salon, mène à l'étage.

À l'étage, vous découvrirez une deuxième chambre, une autre salle de bain familiale ainsi qu'une grande suite parentale avec de nombreux rangements grâce aux placards intégrés de qualité longeant un mur. Ce niveau donne également accès à un vaste grenier, offrant un bel espace de stockage ou un potentiel d'aménagement selon vos envies. L'accès se fait depuis le palier par une échelle escamotable.

À l'extérieur, la propriété dispose également d'un grand garage indépendant de 40 m².

La surface habitable totale est de 101 m², tandis que le terrain s'étend sur 1 980 m².

Un bien à découvrir absolument, idéal pour une famille en quête de tranquillité à proximité des écoles et commodités, ou comme résidence secondaire de charme au cœur de la belle campagne normande, à deux pas des commerces et restaurants.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le...