

Maison avec 5 chambres et hébergement pour les invités ou une opportunité d'investissement.

EXCLUSIF

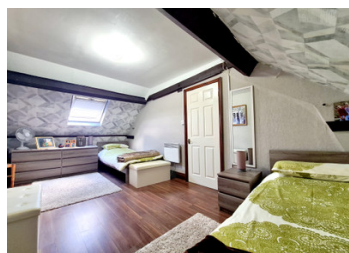


## INFORMATION

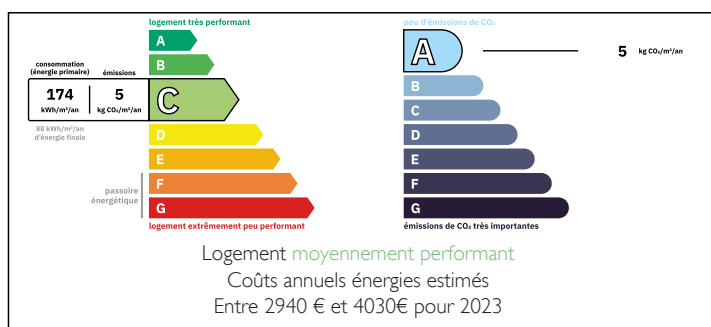
Ville:	Passais Villages
Département:	Orne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	1222 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle propriété de 5 chambres est nichée dans la campagne normande, à quelques minutes du village populaire de St Fraimbault, et offre un espace de vie généreux ainsi qu'un hébergement séparé parfait pour accueillir des amis et la famille ou pour ceux qui souhaitent créer un Airbnb. La grande terrasse extérieure est idéale pour recevoir et tirer le meilleur parti des vues sur la campagne environnante.



## 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

En entrant dans la propriété, vous trouverez une cuisine entièrement équipée (16,3 m<sup>2</sup>) avec de nombreux rangements et plans de travail, ainsi qu'un espace pour une table de petit-déjeuner. Cela s'ouvre sur un salon accueillant (28,3 m<sup>2</sup>) avec un poêle à bois et un accès direct à la terrasse avant. La salle à manger (9,3 m<sup>2</sup>) est parfaite pour les repas en famille et les réceptions, tandis qu'une buanderie pratique ajoute de la fonctionnalité et de l'espace de rangement supplémentaire. Une chambre double au rez-de-chaussée (9,6 m<sup>2</sup>) est située à côté d'une salle de douche moderne (4,1 m<sup>2</sup>), idéale pour les invités ou ceux qui préfèrent vivre de plain-pied. Un WC est également situé à cet étage. Un salon supplémentaire (13 m<sup>2</sup>), parfait pour se divertir, pourrait facilement être transformé en studio, espace de travail ou salle de loisirs et est équipé d'un poêle à bois. Deux ensembles de portes-fenêtres s'ouvrent sur une jolie terrasse latérale qui dispose d'un espace BBQ, idéale pour les soirées d'été et pour admirer le coucher de soleil. À l'étage, un grand palier (17 m<sup>2</sup>) sert actuellement d'espace bureau. La chambre principale (16,7 m<sup>2</sup>) est dotée de sa propre dressing (1,2 m<sup>2</sup>) et d'une salle de bain attenante (4,8 m<sup>2</sup>) pour un confort supplémentaire. Deux autres chambres d'hôtes de bonne taille (12,9 m<sup>2</sup>, 10,6 m<sup>2</sup>) offrent amplement d'espace pour la famille ou les visiteurs. L'hébergement pour invités adjacent est polyvalent ; il peut être intégré sans effort à la...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES