

Maison de Caractère en Pierre avec Gîte, Dépendances et Lac Privé dans un Cadre Bucolique

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sainte-Marie-la-Robert
Département:	Orne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m ²
Terrain:	6145 m ²

RÉSUMÉ

Implantée au cœur de magnifiques jardins arborés, agrémentés de zones boisées, d'un ruisseau et d'un lac, cette charmante propriété en pierre séduira les amoureux de la nature, les passionnés d'ornithologie et les amateurs de pêche.

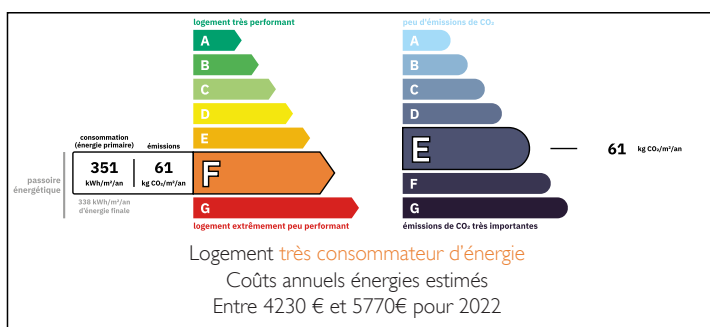
La maison principale, pleine de caractère, offre de beaux volumes et allie charme de l'ancien et confort. Le rez-de-chaussée ouvert et lumineux dispose de poutres apparentes et de portes-fenêtres s'ouvrant sur un balcon avec vue imprenable sur le jardin et le lac.

À l'étage, une mezzanine dessert cinq chambres réparties sur deux niveaux, permettant d'accueillir famille et invités dans les meilleures conditions.

Un gîte indépendant et spacieux avec une chambre, séjour et cuisine, constitue un logement supplémentaire idéal pour recevoir ou pour un projet de location saisonnière.

Des dépendances complètent l'ensemble, dont une ancienne maisonnette de deux pièces avec une

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

Située au bout d'un chemin de campagne tranquille, cette belle propriété en pierre bénéficie d'un cadre idyllique, entourée de jardins matures, de zones boisées, d'un ruisseau et d'un lac privé – un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature, les passionnés d'ornithologie et les amateurs de pêche.

La maison principale offre de beaux volumes et beaucoup de caractère. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant (7 m²) menant à un vaste séjour (32 m²) avec cheminée d'origine et portes-fenêtres donnant sur un balcon surplombant le jardin et le lac. L'entrée dessert également une cuisine aménagée (10 m²), reliée à une buanderie (7,5 m²) ainsi qu'à une salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo et WC.

Un escalier mène à une galerie ouverte sur l'entrée, donnant accès à deux chambres (13 m² et 11 m²) ainsi qu'à une salle de bains familiale. Un second escalier dessert le dernier étage avec deux chambres mansardées (17 m² et 10 m²) ainsi qu'une petite pièce (4,5 m²), idéale comme bureau ou chambre d'enfant occasionnelle.

En face de la maison principale se trouve un charmant gîte indépendant, parfait pour recevoir des invités ou envisager une activité de location. Il comprend une cuisine équipée et un vaste séjour/salle à manger (38 m²) avec poutres apparentes, cheminée ancienne et poêle à bois. À l'étage, une grande chambre (52 m²) et une salle de bains avec baignoire, lavabo et WC offrent confort et espace.

À l'arrière du gîte, séparée par une partie...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES