

Une superbe maison de ville à rénover pour un passionné de pêche, située au bord de la Varenne.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Domfront en Poiraise
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	177 m ²
Terrain:	1683 m ²

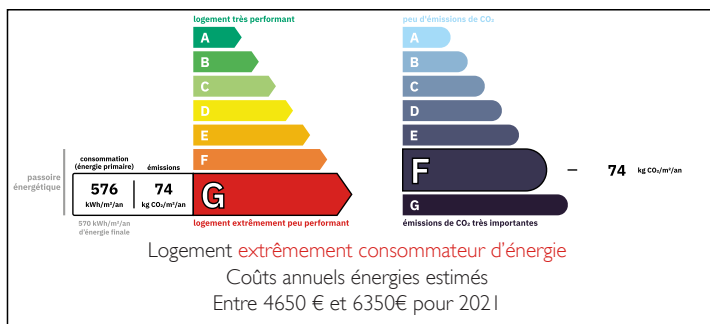
RÉSUMÉ

Une rénovation remarquable à réaliser dans cette très grande propriété comprenant 4 chambres et un rez-de-chaussée très spacieux avec une immense cuisine ouverte/salle à manger.

Située au bord de la rivière La Varenne, cette magnifique propriété se dresse fièrement sur la route principale menant à la belle ville de Domfront, réputée pour son hospitalité, son marché hebdomadaire, ses fêtes médiévales annuelles et son site touristique historique, le château de Guillaume le Conquérant.

Une excellente acquisition dans un emplacement idéal, à seulement 15 minutes à pied du restaurant le plus proche et du merveilleux bistrot situé au carrefour. La boulangerie locale se trouve à quelques pas du village, en passant devant la fabuleuse église Notre-Dame-sur-l'Eau en direction de Saint-Hilaire-du-Harcouet.

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

Une maison en pierre avec un toit en ardoise comprenant :

Au rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée, une grande cuisine équipée avec un grand coin repas ouvert. Des escaliers menant au sous-sol, au premier étage et aux toilettes.

L'accès au salon se fait par le hall d'entrée principal ou par un hall séparé à côté de la cuisine, qui a été cloisonné pour créer un espace bureau. Dans ce hall, il y a une porte extérieure et un escalier menant au jardin.

Le salon est spacieux, doté de grandes fenêtres à double exposition, d'une cheminée avec poêle à bois et de beaucoup d'espace pour recevoir.

À l'étage :

Il y a 4 chambres de bonne taille et une salle de bains avec baignoire et douche intégrée. Il y a une petite pièce supplémentaire à cet étage qui pourrait être utilisée pour créer une autre salle de bains ou un espace bureau.

À l'extérieur :

Il y a un grand jardin avec vue sur les imposantes ruines du château de Domfront. Il y a une grande dépendance de deux étages, et à gauche de celle-ci, le jardin s'ouvre et vous mène à une rive privée herbeuse avec des arbres matures.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>