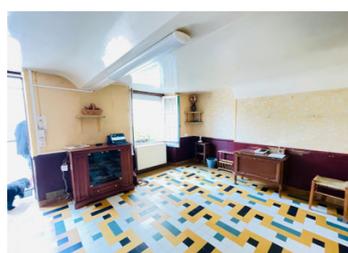


Maison de bourg en pierres à rénover, 145m², dépendances, jardin, proche Argentan et Trun



INFORMATION

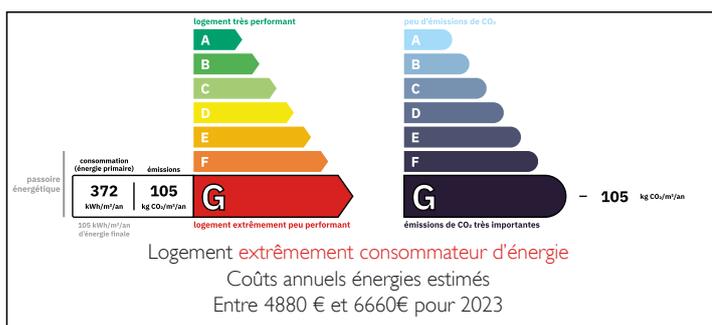
Ville:	Bailleul
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	145 m ²
Terrain:	961 m ²



RÉSUMÉ

À vendre – Charmante maison de bourg en pierres à rénover, idéalement située à seulement 7 km d'Argentan et 6 km de Trun. Avec 145 m² habitables et un terrain de 961 m², elle offre un beau potentiel pour créer une maison familiale ou une résidence secondaire pleine de charme. Au rez-de-chaussée : entrée-salon, salle à manger spacieuse, cuisine et arrière-cuisine lumineuse donnant sur le jardin, buanderie, chaufferie et atelier. À l'étage : 3 chambres, salle de bains avec WC et possibilité d'aménager le grenier. Dépendances comprenant un grand garage-atelier de 81 m². Cour d'entrée avec stationnement, jardin arboré et potager. Assainissement au tout-à-l'égout récent, isolation du grenier (2021). Travaux de menuiserie et d'embellissement à prévoir, mais un fort potentiel à exploiter dans un cadre paisible de la campagne normande. Une opportunité rare à ne pas manquer !

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

Maison en pierres à rénover proche d'Argentan (Orne, Normandie)

À vendre – Maison de bourg pleine de charme à seulement 7 km d'Argentan et 6 km de Trun.

Surface habitable : 145 m²

Terrain : 961 m² avec cour et jardin verdoyant

Dépendances : 2 annexes + garage/atelier de 81 m²

Assainissement : tout-à-l'égout récent

Chauffage : fioul (cuve existante)

Cette maison en pierres offre un très beau potentiel après rénovation.

Description :

Au rez-de-chaussée :

Une entrée-salon de 17 m²

Une salle à manger de 22 m²

Une cuisine de 5 m² et une arrière-cuisine lumineuse de 6 m² donnant sur le jardin

Une buanderie/chaufferie de 19 m² avec cuve à fioul

Un atelier de 14 m²

WC séparés

À l'étage :

Un palier desservant 3 chambres (17 m², 11 m², 11 m²) dont deux en enfilade

Une salle de bains avec WC

Possibilité d'aménagement supplémentaire grâce au grenier

Atouts :

Cour d'entrée permettant de garer plusieurs véhicules

Jardin verdoyant et ombragé avec potager

Dépendances spacieuses accessibles depuis la cour

Isolation du grenier réalisée en 2021

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES