LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39897NOE61 Prix: 137 500 EUR

honoraires charge vendeur

Charmante maison habitable en pierre ou à rénover – Situation paisible dans un hameau près d'Argentan

INFORMATION

Ville:	Bailleul
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	103 m2
Terrain:	879 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété en pierre de caractère comprenant 2 chambres à coucher représente une excellente opportunité pour ceux qui recherchent un projet de rénovation au cœur de la campagne normande. Située dans un hameau pittoresque et paisible, la maison bénéficie d'un cadre rural tranquille tout en étant à quelques minutes en voiture de la ville animée d'Argentan.

Construite en pierre traditionnelle, la propriété offre beaucoup de charme et de caractéristiques d'origine, avec la possibilité d'une rénovation complète et d'une reconfiguration pour répondre à vos attentes. Que vous cherchiez à créer une résidence permanente confortable, une maison de vacances ou une opportunité d'investissement unique, cette maison est une fantastique toile vierge.

Située sur un terrain privé, la propriété bénéficie d'un tout-à-l'égout, une caractéristique souvent rare

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Véranda d'entrée 13 m²
Cuisine 10 m²
WC
Cellier/Chaufferie 3 m²
Chambre et salle de bains 25 m²
Salle à manger 14 m²
Salon 18 m²

1er étage

Palier 12 m²
Chambre 18 m²
Chambre en mezzanine 5 m² (espace supplémentaire sous les mansards)

Bourg de Trun à 6,4 km
Argentan à 8,3 km avec train pour Paris (le train le plus rapide est à 2 heures)
Services de ferry à Caen à 75 km

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES