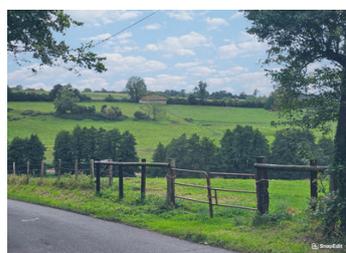


## Maison traditionnelle à colombages de 3-4 chambres au cœur du Pays d'Auge – pres Gacé



## INFORMATION

Ville:	Gacé
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	690 m <sup>2</sup>



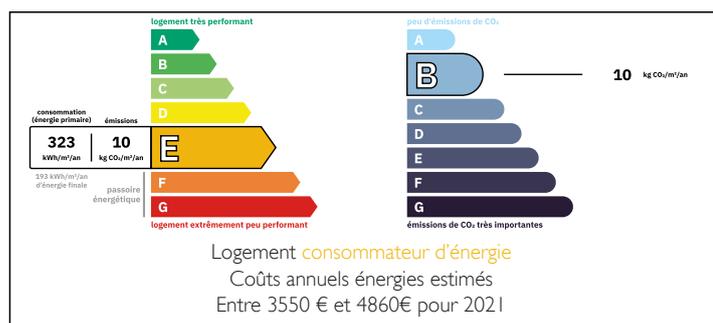
## RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible près de Gacé, cette charmante maison traditionnelle à colombages offre un mélange parfait de caractère, de confort et de charme champêtre.

À l'intérieur, vous trouverez trois chambres bien proportionnées, un poêle à bois confortable et un poêle à granulés moderne, qui rendent la maison chaleureuse et accueillante toute l'année. Les cinéphiles apprécieront le projecteur de cinéma intégré, parfait pour créer votre propre expérience de home cinéma.

Avec une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante, cette maison offre une véritable tranquillité rurale. Elle est immédiatement habitable, mais présente également un potentiel de rénovation pour agrandir l'espace de vie.

## DPE



Ne manquez pas votre chance de posséder un

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

### Rez-de-chaussée

Cuisine ouverte et salle à manger 39 m<sup>2</sup>  
Salle de jeux 25 m<sup>2</sup> (ou 4e chambre)  
Buanderie/arrière-cuisine avec WC 7 m<sup>2</sup>  
Salon avec projecteur 38 m<sup>2</sup>  
Salle de bains avec WC 3 m<sup>2</sup>  
Chambre 13 m<sup>2</sup>

### 1er étage

Palier 7 m<sup>2</sup>  
Grenier à rénover 72 m<sup>2</sup>  
Deux chambres 10 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Terrasse 50 m<sup>2</sup>  
Garage 49 m<sup>2</sup>  
Trois caves 27 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>

Gace pour les commerces/restaurants/bureau de poste 7,6 km  
Accès à l'autoroute A28 9,8 km  
Argentan pour les hypermarchés et la gare ferroviaire vers Paris 23 km  
Services de ferry à Caen 87 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: **604 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES