

Belle maison en pierres dans le bourg de Lonlay l'Abbaye proche de Domfront.



## INFORMATION

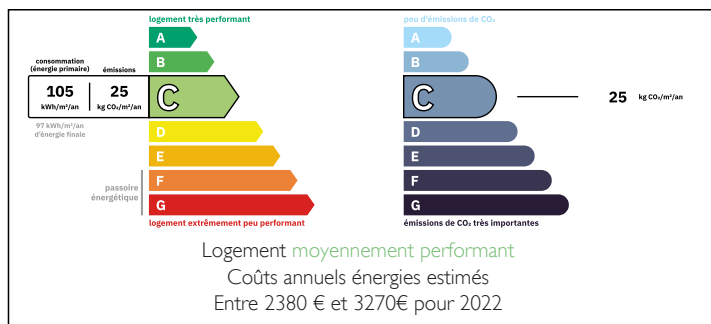
|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Lonlay-l'Abbaye |
| Département: | Orne            |
| Ch:          | 5               |
| SdB:         | 2               |
| Surface:     | 172 m2          |
| Terrain:     | 679 m2          |

## RÉSUMÉ

Une maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoise comprenant: Au rez-de-chaussée: séjour avec cheminée et coin cuisine aménagée, Salle d'eau, WC, chambre, salle à manger, WC, arrière cuisine. À l'étage: palier, trois chambres, salle d'eau, WC: Au deuxième étage: chambres sous combles. Dépendance: garage sur deux niveaux. Jardin. Puits.



## 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 dans une rue calme, à deux pas de toutes les commodités du village, cette belle propriété mérite d'être visitée pour en apprécier tout le charme et le potentiel.

### Rez-de-chaussée

L'entrée s'ouvre sur une grande pièce de vie lumineuse de 43m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et cheminée.

La cuisine est aménagée avec des meubles en bois massif, des plans de travail en granit et des appareils électroménagers intégrés.

À côté de la cuisine, un bel espace de 20m<sup>2</sup> pouvant servir de salle à manger donne accès à la terrasse et au jardin à l'arrière.

On trouve également une arrière-cuisine de 11m<sup>2</sup> et une buanderie de 7m<sup>2</sup> avec la chaudière à gaz, ainsi qu'un WC séparé.

À l'arrière du salon se trouve une belle chambre double de 10.8m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin, accompagnée d'une salle d'eau de 5.3m<sup>2</sup> et d'un WC séparé de 1.7m<sup>2</sup>.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout, bénéficie d'un chauffage central au gaz et il y a du double vitrage partout. Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé à la exception de la chambre qui est équipée d'un parquet en chêne.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1227 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

### Premier étage

Un escalier en bois massif mène à trois autres chambres de 10m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> et à une salle d'eau de 3.8m<sup>2</sup> et WC de 1.2m<sup>2</sup>. Les sols sont en chêne massif sauf la salle d'eau qui est carrelée.

Le grand palier de 21m<sup>2</sup> offre un bon espace supplémentaire pouvant servir de bureau ou de coin détente.

### Deuxième étage

Ce niveau comprend une autre chambre de 39m<sup>2</sup> sous les...