

Une occasion rare de profiter du charme authentique de la Normandie avec de magnifiques vues sur la campagne

EXCLUSIF



INFORMATION

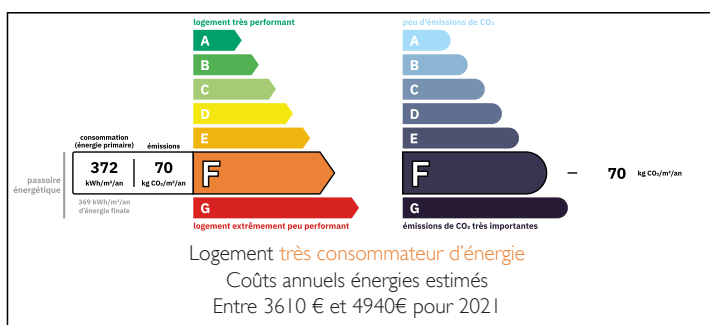
Ville:	Gacé
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	1665 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un village normand paisible et pittoresque, cette charmante maison traditionnelle à colombages offre un mélange parfait de caractère, de confort et de charme champêtre. Située sur un vaste terrain de 1 665 m², la propriété bénéficie d'une magnifique vue dégagée sur les collines vallonnées et d'un cadre merveilleusement tranquille.

La maison offre environ 80 m² de surface habitable, aménagée avec soin pour convenir aussi bien à une résidence principale qu'à une résidence secondaire propice à la détente. À l'intérieur, vous trouverez trois chambres, dont une chambre pratique au rez-de-chaussée, idéale pour accueillir des invités ou pour faciliter la vie de plain-pied. La maison dispose également d'une salle de bains et de toilettes séparées, ce qui ajoute au côté pratique pour la vie de famille ou les visiteurs.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À l'arrière de la propriété, la terrasse orientée sud est un véritable atout : un espace accueillant pour se détendre, dîner en plein air et profiter de la vue imprenable sur la campagne tout au long de la journée. Le jardin environnant offre beaucoup d'espace pour profiter du plein air.

Parmi les autres atouts, citons un abri pour garer la voiture à l'abri et un vaste espace extérieur propice au jardinage, aux réceptions ou simplement pour profiter du paysage normand.

Débordante de charme authentique et située dans un village calme et idyllique, cette propriété pittoresque constituerait une résidence secondaire idéale, facile à gérer, ou une résidence principale confortable pour ceux qui recherchent la beauté et la tranquillité de la campagne normande.

Rez-de-chaussée :

Salon/salle à manger 38 m²

Chambre 10 m²

WC

Cuisine 14 m² avec accès direct à la terrasse extérieure

1^{er} étage

Chambre 5 m²

WC

Bureau/salle de jeux 9 m²

Dressing 1,5 m²

Chambre 7 m²

Salle de bains (baignoire avec douche) 4 m²

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