

Putanges le Lac Maison d'exception 4 chambres, vue dégagée, jardin en bord de rivière, garage, commerce à pied



INFORMATION

Ville:	Putanges-le-Lac
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	0 m2

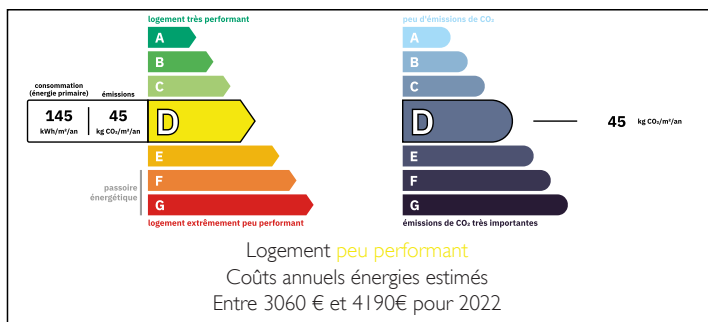


RÉSUMÉ

Rare sur le marché, cette maison de ville, bien présentée est située au cœur de Putanges-le-Lac. Sur quatre étages, la propriété bénéficie de superbes vues sur la rivière et la campagne environnante, tout en restant à quelques minutes à pied de toutes les commodités locales.

Cette maison accueillante comprend deux grands espaces de réception, parfaits pour recevoir ou se détendre, une cuisine équipée, un WC au rez-de-chaussée et quatre chambres, dont une avec salle de bains privée, salle de bains. Deuxième étage un vaste cambre avec coin salon et une fenêtre/balcon Velux. Un atout particulier est le charmant jardin non attenant, accessible par quelques marches, menant directement à la rivière — idéal pour profiter de moments paisibles au bord de l'eau, mettre un bateau à l'eau ou simplement admirer la beauté naturelle des lieux. Un garage attenant offre...

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

En entrant depuis la rue, la maison s'ouvre sur un long couloir avec un sol carrelé. Une porte donne sur un grand salon (22m²) avec cheminée, tandis qu'un second espace de réception spacieux (20m²) offre coin salle à manger et coin salon, avec une fenêtre arrière donnant sur la rivière.

Un couloir intérieur mène à une cuisine compacte entièrement équipée, à un WC avec lavabo et à l'escalier d'origine.

Au premier étage, un palier dessert trois grandes chambres (18m², 17m², 17m²), dont une avec salle d'eau privative comprenant douche, lavabo et WC. Une salle de bains familiale avec baignoire, lavabo et WC complète cet étage.

Le deuxième étage offre un espace polyvalent (35m²) avec une grande chambre à l'avant et un salon à l'arrière bénéficiant d'une fenêtre Velux avec vue sur la rivière.

La maison dispose également d'une grande cave comprenant buanderie, chaudière, rangements et cave à vin d'origine. Depuis la cave, une porte donne sur une ruelle, à quelques pas seulement du jardin non attenant. Le jardin, aménagé en pelouse, offre un accès direct à la rivière via un petit escalier.

Le jardin est bordé par un garage, actuellement utilisé pour le stockage du mobilier de jardin et d'un bateau, mais pouvant également accueillir un véhicule.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES