

Une élégante propriété de 4/5 chambres avec jardin, située à quelques pas du centre de Bagnoles-de-L'Orne.

EXCLUSIF



INFORMATION

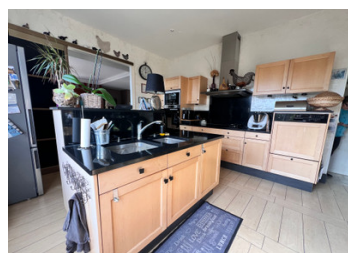
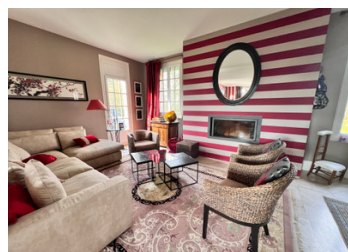
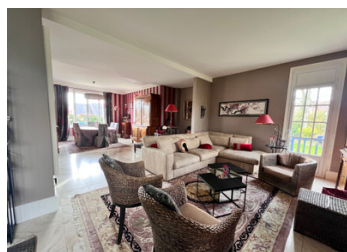
Ville:	Bagnoles de l'Orne
Département:	Normandie Orne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m ²
Terrain:	4790 m ²

RÉSUMÉ

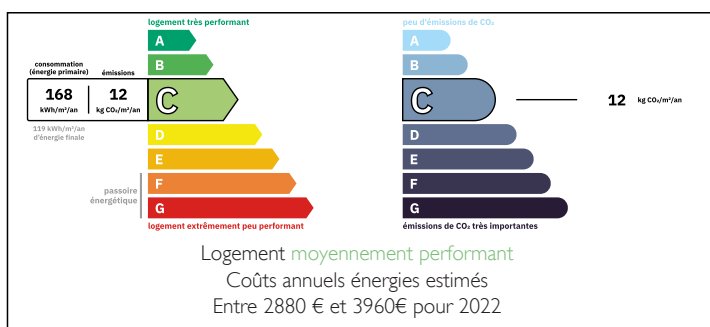
Rare sur le marché ! Située au cœur de la magnifique ville thermale de Bagnoles-de-l'Orne, cette charmante propriété offre un parfait équilibre entre confort, caractère et art de vivre.

Nichée dans la célèbre station thermale Belle Époque de Normandie, la maison bénéficie d'un cadre paisible tout en restant à proximité du lac, du casino, des restaurants et des commodités locales.

La maison et son jardin sont bien entretenus et prêtes à être habitées, offrant à la fois le confort d'une résidence principale et un excellent potentiel comme maison de vacances ou investissement locatif.



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 foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Accessible par un portail motorisé, la propriété s'ouvre sur une allée spacieuse offrant un stationnement aisé, le tout au cœur d'un parc arboré et soigneusement entretenu. Cette villa, au style architectural emblématique de Bagnoles-de-l'Orme, conjugue élégance et atmosphère chaleureuse.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée accueillante desservant un espace de réception semi-ouvert comprenant salle à manger et salon, idéal pour recevoir. La cuisine moderne, entièrement équipée (environ 16 m²), se prolonge par quelques marches vers une vaste véranda lumineuse d'environ 30 m², bénéficiant d'une vue directe sur le jardin. Cet espace de vie supplémentaire, baigné de lumière, est agrémenté d'un poêle à bois apportant confort et convivialité en toute saison. Une pièce supplémentaire au rez-de-chaussée peut aisément faire office de chambre ou de bureau, complétée par une salle d'eau et des WC indépendants.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres. La suite parentale dispose de sa propre salle de bains avec baignoire et douche ainsi que d'un dressing. Une salle d'eau indépendante et des WC complètent ce niveau, offrant une organisation fonctionnelle et confortable pour une vie de famille ou l'accueil d'invités.

La maison est équipée d'un système de chauffage central actuellement alimenté au fioul ; une pompe à chaleur est également installée (non utilisée à ce jour). Un vaste sous-sol, occupant toute la surface du rez-de-chaussée, accueille la buanderie, la chaudière et les équipements techniques, tout en offrant de généreux espaces de rangement, un stockage pour le bois ainsi qu'une cave à vin.

Les jardins, matures et...