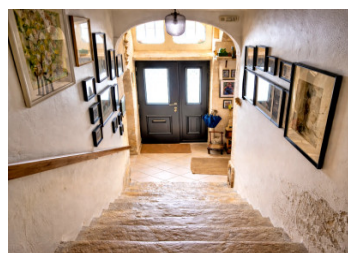


## Demeure historique rénovée avec jardin au cœur de Sées, 5 chambres, calme et charme



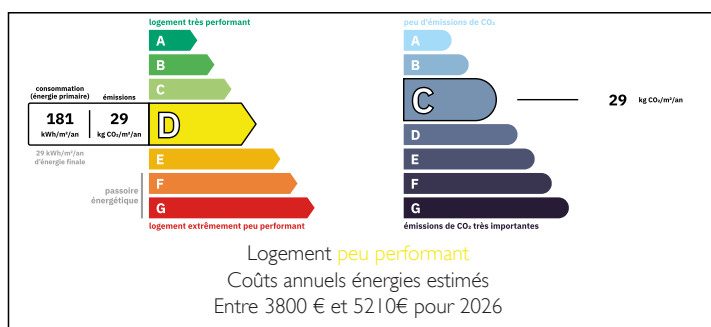
## INFORMATION

Ville:	Sées
Département:	Orne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	306 m <sup>2</sup>
Terrain:	355 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

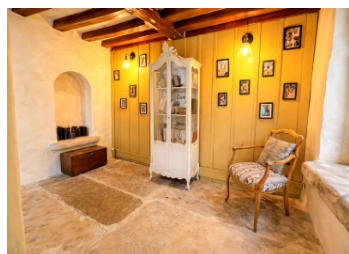
Propriété de caractère au cœur historique de Sées, ancien logis franciscain de 1636 entièrement rénové, alliant charme d'époque et confort moderne. Située dans une rue calme à proximité immédiate des commodités, cette demeure développe 306 m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux. Elle offre de beaux volumes lumineux : vaste salon avec cheminée, cuisine ouverte, 5 chambres, bureau en tourelle, dressing et espaces fonctionnels. Jardin arboré exposé Est/Sud avec terrasse, cour à l'entrée, environnement paisible. Maison en très bon état avec travaux récents, chauffage bois et gaz, bonne isolation. Localisation idéale : Alençon, Argentan et Haras du Pin à courte distance. Un bien rare, chargé d'histoire, parfait pour une résidence familiale ou un projet patrimonial.

## 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

Propriété d'exception au cœur historique de Sées (Orne) : rare sur le marché

Au cœur du centre-ville de Sées, cité épiscopale au riche patrimoine, se dévoile une demeure rare, chargée d'histoire : ancien logis du couvent franciscain édifié en 1636, entièrement réhabilité avec soin pour offrir aujourd'hui un subtil équilibre entre authenticité et confort contemporain.

Un emplacement privilégié : Située dans une rue calme et préservée, cette propriété bénéficie d'un cadre de vie paisible tout en étant à quelques pas immédiats des commodités : commerces, écoles, services de santé et transports.

Sées, ville à taille humaine, est reconnue pour : sa cathédrale Notre-Dame, joyau gothique classé ; son riche passé religieux et architectural ; ses établissements scolaires (de la maternelle au lycée) ; une vie locale active et conviviale.

Idéalement positionnée : Argentan à 20 minutes, Alençon à 25 minutes et Haras national du Pin à 15 minutes ; Accès rapide aux axes routiers principaux facilitant les déplacements régionaux (autoroutes, train)

Une demeure de caractère aux volumes remarquables

Développant 306 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 355 m<sup>2</sup>, cette propriété propose des espaces généreux et lumineux répartis sur trois niveaux :

Rez-de-chaussée (104 m<sup>2</sup>)

Vaste salon de 49 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre

Cuisine ouverte avec salle à manger de 46 m<sup>2</sup>, cheminée en pierres (poêle à bois)

WC séparés

Espace cave à vin sous l'escalier

Deux cheminées d'époque remarquablement conservées

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES