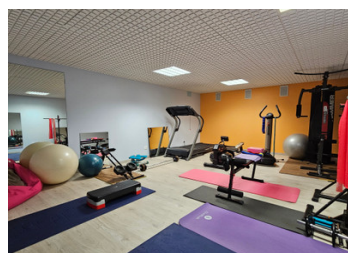


Un charmant petit bijou caché dans un quartier paisible d'Argentan, proche des écoles, des cafés, etc .....



## INFORMATION

Ville:	Argentan
Département:	Orne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	244 m <sup>2</sup>
Terrain:	1868 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

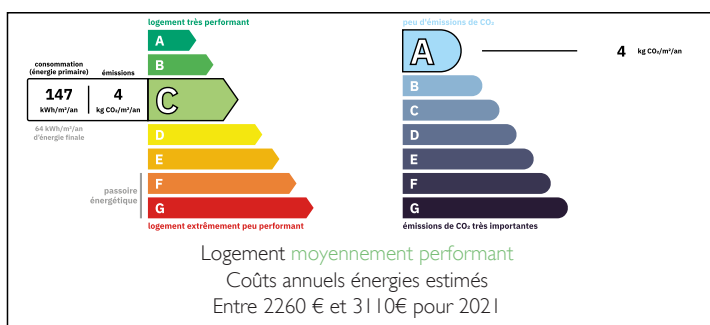
À proximité immédiate du centre-ville d'Argentan, découvrez cette maison atypique de 8 pièces entièrement rénovée, alliant charme et prestations de qualité. Vous serez séduits par ses beaux volumes, sa luminosité et son excellent état général.

Idéale pour une famille, cette propriété offre un environnement calme tout en étant proche de toutes les commodités. Classée DPE C, elle garantit un bon niveau de performance énergétique.

À l'intérieur, profitez d'une spacieuse pièce de vie de 54 m<sup>2</sup>, parfaite pour recevoir, ainsi qu'une cuisine moderne de 13 m<sup>2</sup>. La maison dispose également de plusieurs chambres confortables et de salles d'eau réparties sur différents niveaux, offrant fonctionnalité et intimité.

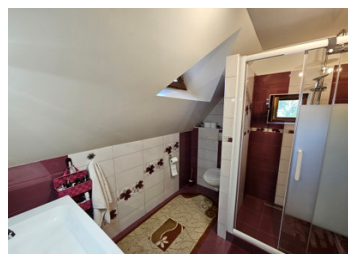
À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain clos et arboré d'environ 1 868 m<sup>2</sup>, idéal pour les amoureux

## 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

### Rez-de-chaussée

- Grand espace ouvert salon/salle à manger/bar de 54 m<sup>2</sup>
- Cuisine 13 m<sup>2</sup>
- WC avec lavabo
- Hall d'entrée avec cage d'escalier et accès à l'extérieur de 14 m<sup>2</sup>

### 1er étage

- Salle de bains avec double lavabo, cabine de douche et baignoire séparée de 6 m<sup>2</sup>
- Trois chambres de 11 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>

### 2e étage

- Chambre principale avec balcon de 22 m<sup>2</sup>
- 5e chambre de 18 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>
- Dressing de 11 m<sup>2</sup>

### 3e étage

- Chambre de 13 m<sup>2</sup>
- Deux débarras de 8 m<sup>2</sup> et 1,5 m<sup>2</sup>

### Sous-sol

- Dressing/chambre à chaussures de 8 m<sup>2</sup>
- Garage de 25 m<sup>2</sup>
- Buanderie avec accès à l'extérieur de 6 m<sup>2</sup>

### Sous-sol

- Salle de sport de 30 m<sup>2</sup>
- Cave de 12 m<sup>2</sup>
- Chaufferie avec accès à l'extérieur (escalier extérieur) de 14 m<sup>2</sup>

Argentan dispose d'écoles, d'une piscine, d'un hôpital et de services de santé, de cafés, de restaurants, de marchés, d'hypermarchés, d'un accès à l'autoroute (A88) et d'une gare, ce qui vous permet de rejoindre Paris en deux heures en train.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2958 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES