

Magnifique maison d'architecte de 145 m , construite en 2010, sur un beau terrain d'environ 4900 m .



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-d'Écublei
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	4900 m2

RÉSUMÉ

Maison d'architecte traditionnelle de 145 m², alliant charme normand et confort moderne, construite en 2010.

Située au calme en fond d'impasse, elle bénéficie d'un magnifique jardin paysager de 4 900 m².

La propriété offre une vue imprenable et comprend un petit étang.

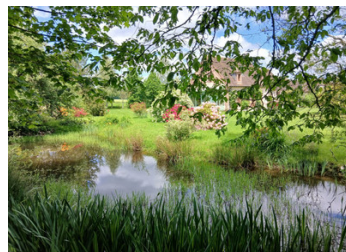
À proximité d'une école, de commerces et d'une pharmacie, et à 10 minutes de L'Aigle et de la gare.

L'agencement est harmonieux : un vaste séjour au rez-de-chaussée comprend une cuisine ouverte entièrement équipée et une grande véranda attenante. On

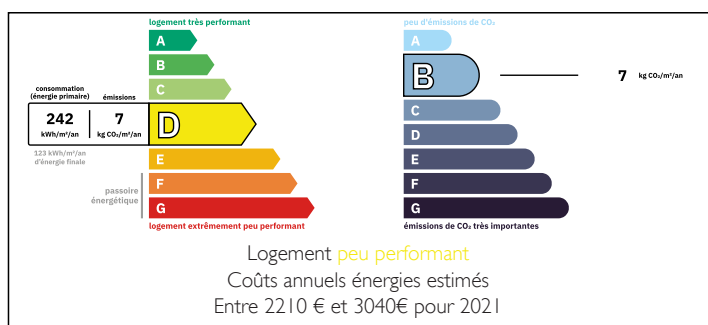
y trouve également une grande chambre avec salle de bains privative.

À l'étage, deux chambres supplémentaires, une salle de bains et un espace de rangement pratique.

À l'extérieur, une belle terrasse et un grand garage complètent ce bien.

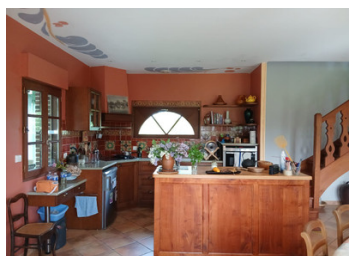
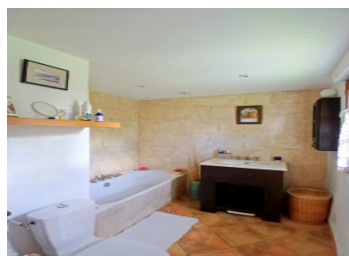


DPE



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

Cette magnifique maison d'architecte, construite en 2010 dans le style normand, allie charme traditionnel et confort moderne.

Au bout d'une impasse, on accède au portail d'entrée, derrière lequel se dévoile un jardin paysager soigné, agrémenté d'arbres, d'arbustes, de fleurs et d'un bassin.

La vue imprenable, conjugée au calme et à la tranquillité des lieux, invite à la détente et au bien-être.

Par ailleurs, commerces, école et pharmacie se trouvent à quelques kilomètres seulement.

L'extérieur de la maison séduit par ses caractéristiques traditionnelles et authentiques.

À l'intérieur, la maison offre une surface habitable de 145 m². Le sol, recouvert de carreaux provençaux, est chauffé par un chauffage au sol électrique.

Le vaste séjour (57 m²), agrémenté d'un poêle à bois, s'ouvre harmonieusement sur une cuisine équipée de tout le nécessaire.

La lumineuse véranda de 16 m² prolonge agréablement cet espace de vie.

Toutes les fenêtres sont à double vitrage et, pour une occultation totale, sont dotées de volets roulants électriques.

On accède à la grande chambre par un couloir avec toilettes. Elle dispose d'une salle de bains attenante carrelée en travertin romain.

Au deuxième étage se trouvent deux chambres, une salle de bains et un grand débarras de 26 m².

À l'extérieur, la maison s'ouvre sur une grande terrasse couverte ornée d'une magnifique glycine.

Cette terrasse est idéale pour savourer un délicieux petit-déjeuner ou dîner au coucher du soleil.

De plus, la propriété comprend un grand garage pratique de 25 m².

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1503 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES