

Belle maison en pierre de 4 chambres, entièrement rénovée, avec jardin et garage, située tout près d'Alençon.

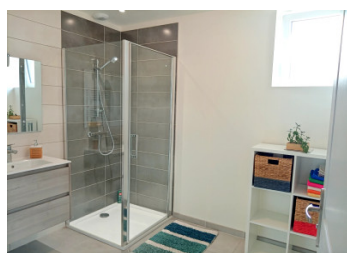


INFORMATION

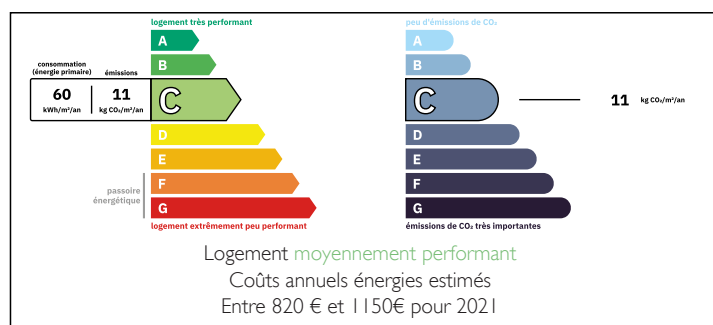
Ville:	Arçonnay
Département:	Sarthe
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	900 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe bâtisse en pierre de pays dont la rénovation, datant de 2019, a été approuvée par les architectes des bâtiments de France, est située dans une rue calme, en périphérie d'Alençon et à proximité des commerces. Alençon est une jolie ville entourée de forêts, qui se trouve à 190 km de Paris et à 50 km du Mans, à 37 km du Perche et à 13 km des Alpes Mancelles.



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 ancienne grange, rénovée à l'identique, avec beaucoup de soin et des matériaux de qualité, se compose, au rez-de-chaussée, d'une spacieuse pièce de vie avec une cuisine ouverte, qui est équipée d'électroménager haut de gamme et d'un îlot doté de prises de courant avec un plan de travail en granit poli.

Une suite parentale (chambre avec deux placards-dressings + salle de bain avec baignoire, douche et wc), une buanderie, des toilettes et un cellier complètent ce niveau.

A l'étage, une agréable mezzanine d'environ 20 m2 dessert trois chambres, une salle de douche et des toilettes.

Un garage double avec combles aménageables est attenant à la maison.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

La maison dispose d'une cour gravillonnée, à l'avant, mais aussi d'un jardin fleuri et engazonné, sur l'arrière et les côtés. Le terrain est entièrement clôturé avec un mur en pierre de pays, en façade, et un portail d'entrée automatisé en aluminium (4 mètres).

L'habitation bénéficie d'une toiture isolée, d'une VMC SF Hygro B et de fenêtres double-vitrage avec isolation renforcée. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz avec un plancher chauffant et des radiateurs dans les chambres de l'étage. Pour apporter davantage de confort thermique, une climatisation 7 Kw sera installée prochainement, au rez-de-chaussée. La maison est accessible aux personnes à mobilité réduite (accès PMR).

NOTES

Une demeure confortable, sans aucun travaux à prévoir, proche des commerces, avec un agréable jardin facile à entretenir et un garage double : à voir absolument !

Les informations sur les risques auxquels ce...