

Belle maison en colombage du pays d'Auge dans une commune calme, parfaite pour profiter de la campagne

EXCLUSIF



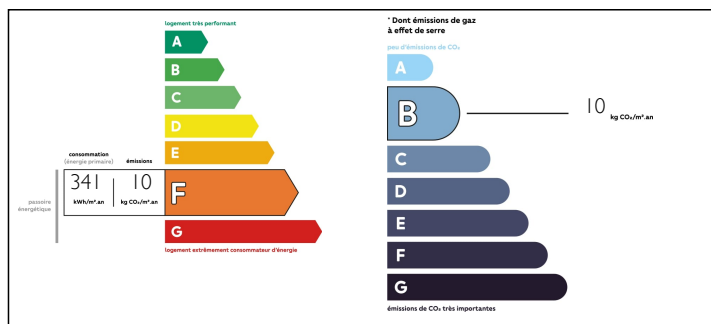
INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-des-Sablons
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m ²
Terrain:	5759 m ²

RÉSUMÉ

Cette belle maison située sur un vaste terrain est un lieu paisible. Avec 3 chambres, un salon, une salle à manger et une cuisine spacieuse, c'est une maison prête à être emménagée comme résidence permanente ou secondaire. Avec sa belle terrasse, l'espace pour faire des barbecues à l'extérieur, beaucoup d'espace pour les animaux (5 759 m²), et une petite zone boisée, vous avez le meilleur de tous les mondes avec cette maison de caractère.

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

L'entrée mène à la cuisine (18 m²) avec un poêle à bois qui chauffe la maison, qui s'ouvre sur la salle à manger formelle (19 m²), qui a également un accès direct à la terrasse extérieure. Dans le prolongement de la salle à manger se trouve le salon en contrebas (16 m²). Au fond du salon, des escaliers mènent à une mezzanine (3 m²) utilisée comme chambre (un lit double est actuellement en place). À l'arrière de la cuisine se trouve l'accès à l'escalier menant au premier étage, ainsi qu'un petit couloir menant aux W.-C. et à la salle de bains (5 m²) qui dispose de deux lavabos et d'une douche. La salle de bains a également un accès direct à la terrasse pour accéder au potager dans le jardin, ce qui permet de se nettoyer dans la salle de bains plutôt que de salir toute la maison.

En arrivant au premier étage, il y a un placard de rangement avec une chambre à droite (7 m²) qui a beaucoup de placards encastrés dans l'espace de l'avant-toit. Si vous tournez à gauche en haut de l'escalier, vous arrivez à la deuxième chambre (7 m²) qui a également une autre pièce derrière elle (5 m²) qui est actuellement utilisée comme une chambre.

Il y a également un garage (17 m²) pour votre véhicule, qui peut être utilisé pour stocker une remorque, une tondeuse, etc. Il y a un abri de jardin attendant pour un stockage sécurisé supplémentaire...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 665 EUR

NOTES