

Charmant pavillon à colombage sur un terrain de 3994 m au calme de la campagne normande, proche de Vimoutiers

EXCLUSIF

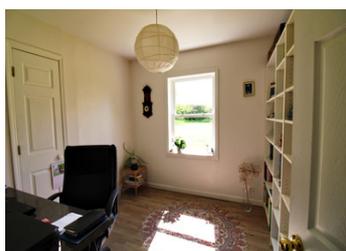


## INFORMATION

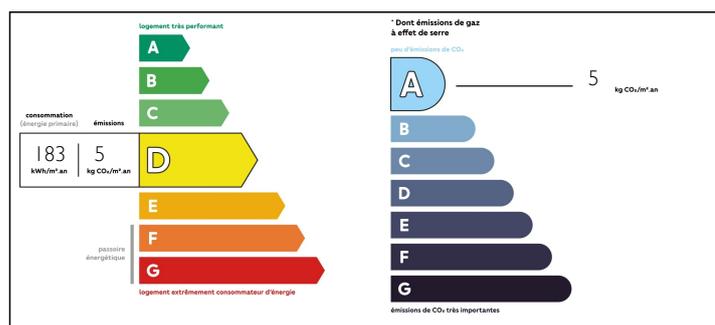
Ville:	Vimoutiers
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	98 m <sup>2</sup>
Terrain:	3994 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Construit en 2007, ce petit pavillon de 98 m<sup>2</sup> habitables de plein pied est idéalement situé au cœur de la campagne normande, à proximité du village de Camembert et de la petite ville de Vimoutiers avec son marché et ses commerces. Avec 3 chambres et 2 salles de bain, la maison est en excellente condition et prête à emménager. Elle est entourée d'un terrain arboré de 3 994 m<sup>2</sup> sans aucun vis-à-vis, au dans un petit hameau très calme en zone rurale.



## 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 ouvre sur un grand séjour/salle à manger de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et semi-équipée (gazinière). Une double porte fenêtre orientée plein Sud ouvre sur la terrasse extérieure et le jardin.

Le couloir dessert une première petite chambre/bureau de 8 m<sup>2</sup>, une salle de bain (avec baignoire, vasque et WC) une seconde chambre de 10 m<sup>2</sup> avec une grande penderie/placard et la suite parentale comprenant une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec penderie/placard et salle d'eau (avec douche, vasque et WC).

La maison se situe au centre d'un terrain clos et arboré de près de 4000 m<sup>2</sup> entouré de haies.

Chauffage central électrique au sol avec thermostat réglable dans chaque pièce.

L'Ouest parisien est à 2h30 de voiture, la Côte Fleurie est à une heure de route. Également accessible par le train (gares d'Argentan ou Lisieux à moins de 35 minutes). La petite ville de Vimoutiers est à moins de 10 minutes en voiture avec ses commerces et son marché (deux fois par semaine).

-----

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: 214 EUR**

## NOTES