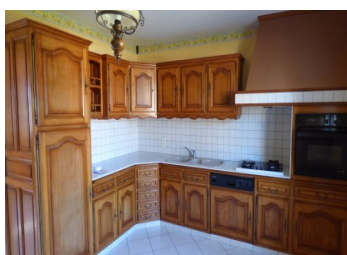


Une maison de ville spacieuse à la périphérie d'Alençon avec trois chambres, un grand jardin, un garage immense et une cave



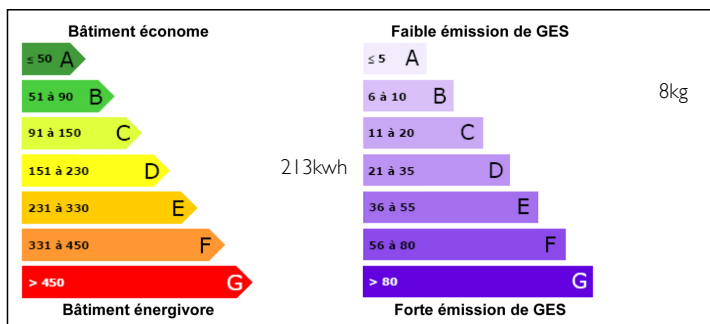
## INFORMATION

Ville:	DAMIGNY
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	1527 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison atypique en pierres de granit (état impeccable) sur terrain de 1 527 m<sup>2</sup> avec bassin RCD : Entrée, cuisine aménagée, salon- séjour avec cheminée/insert, pièce possibilité chambre, salle de bain (douche + baignoire balnéo), WC / ETAGE : 3 chambres, bureau/dressing, douche, WC / SOUS-SOL sur toute la maison (possibilité garage 3 voitures), buanderie, cave, atelier. Fenêtres PVC – Volets alu Idéal pour ceux qui veulent une maison à proximité de toutes les commodités, du train pour Paris et des bonnes liaisons autoroutières, mais dans un cadre calme et privé. C'est une maison moderne construite dans un style traditionnel, offrant les avantages de matériaux et de méthodes modernes tout en conservant le caractère et le charme des générations passées. Il se trouve dans une position légèrement surélevée au centre de son jardin. 1.25 heures, Caen; 10 mn centre-ville d'Alençon, sortie d'autoroute à 1 km

## 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

Depuis le hall d'entrée, les doubles portes mènent au salon / salle à manger en forme de L qui possède un poêle à bois et deux portes doubles donnant sur le jardin. La cuisine est entièrement équipée avec des meubles en chêne massif. Au rez-de-chaussée il y a aussi une salle de bain, un wc séparé et un bureau / chambre avec des portes doubles à l'avant.

L'escalier en chêne mène au premier étage où se trouvent trois autres chambres (toutes doubles), un dressing / chambre simple, une salle de douche et un WC séparé.

Au-dessous de la maison se trouve un grand garage (pour au moins 2 voitures), un atelier doté de fenêtres et pouvant servir de bureau / salle de loisirs, etc., une buanderie et une cave.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1853 EUR**

La maison est à double vitrage

Les jardins entourent la maison avec de jolies plantations et un étang caractéristique. Il y a un grand parking sur l'allée et des portes avec interphone vidéo. Au total, un peu plus d'un tiers d'acre.

## NOTES