LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22722NOE61 Prix: 143 000 EUR

Honoraires: 8.9997179727577 % TTC inclus charge acquéreur (131 193 EUR hors honoraires)

Maison isolée et calme dans un petit hameau, prête à être emménagée ou pour profiter des vacances

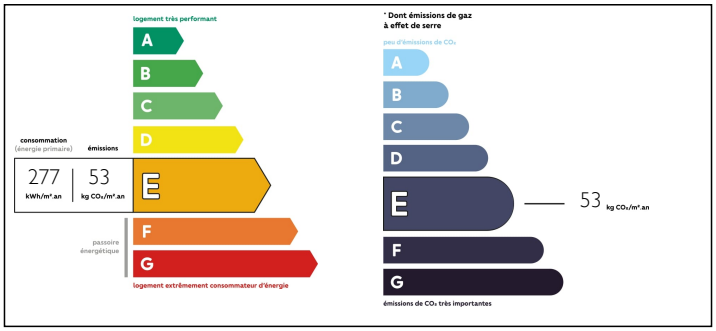
INFORMATION

Ville:	Sap-en-Auge
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	4290 m2

RÉSUMÉ

Belle maison de caractère de 2 chambres sur un terrain de 4 200 m². Une chambre au rez-de-chaussée pour ceux qui ne peuvent pas utiliser les escaliers, et la deuxième chambre à l'étage, avec la possibilité d'ajouter une troisième chambre et une salle de bains. Salle à manger, buanderie, salon. Il y a beaucoup d'espace pour profiter de ce que la campagne peut offrir. Avec une belle terrasse extérieure pour profiter des étés. Il y a aussi une piscine fermée qui a besoin d'être régénérée. Une propriété à ne pas manquer.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Ref: A22722NOE61 Prix: 143 000 EUR

Honoraires: 8.9997179727577 % TTC inclus charge acquéreur (131 193 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**660 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'accès à la propriété est protégé par un portail et le parking privé est spacieux. Deux portes d'entrée permettent de pénétrer dans la maison. La première porte mène à un couloir, avec de nombreux placards encastrés et des escaliers menant au premier étage. Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé. Il y a une porte sur la gauche qui est la chambre du rez-de-chaussée (11 m²). Le couloir tourne sur la droite et il y a une buanderie/rangement (4 m²) qui abrite également la chaudière à gaz. (réservoir de 1,4 T enterré à l'extérieur).

En suivant le couloir, vous arrivez à une salle à manger (16 m²) qui a un poêle à bois. C'est là que se trouve la deuxième entrée du chalet. Il y a une cuisine à côté (5 m²) avec une table de cuisson au gaz. On accède au salon (12 m²) et à la salle de bains (3 m²) avec douche sur baignoire, toilettes et lavabo.

Au premier étage, il y a un palier de 15 m². Plancher en bois flottant partout. Cette pièce peut être divisée pour former une troisième chambre et un espace de bureau. La deuxième chambre sous les combles fait 5 m². Il y a une porte à partir de la deuxième chambre qui est un espace mansardé avec évacuation en place pour installer une salle de bains attenante.

Il y a un double abri voiture séparé de 24 m² et un abri d'atelier (17 m²) attaché à l'abri voiture...