

*****Sous l'offre*** et son jardin dans le pays d'Auge, région très recherchée.**



INFORMATION

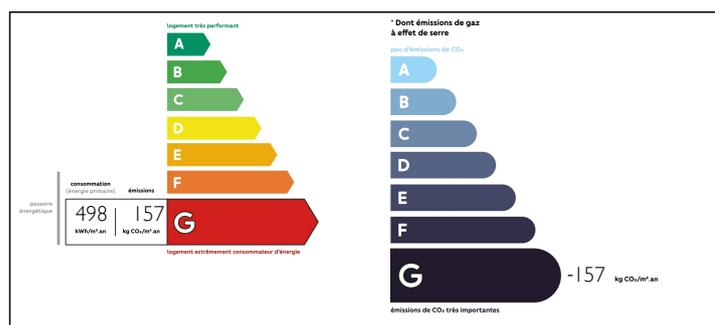
Ville:	Gouffern en Auge
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	1115 m2



RÉSUMÉ

Belle maison solide qui cherche un rénovateur enthousiaste pour lui donner une nouvelle vie. Un bon nettoyage et une nouvelle couche de peinture pour l'extérieur, et tout le travail est de décorer et de moderniser l'intérieur. Il y a un garage qui peut accueillir deux voitures, et quatre espaces de stockage supplémentaires sous la maison. Trois chambres avec un beau salon/salle à manger qui s'ouvre sur la terrasse avec des portes-fenêtres. Pour le projet principal, si vous le souhaitez, vous pouvez aménager le grenier pour créer chambre(s) supplémentaire(s). Cette maison ferait une excellente maison de campagne familiale ou une résidence secondaire avec des vues sur les collines et la campagne environnante.

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

Le spacieux hall d'entrée (7m²) offre beaucoup de place pour les manteaux, les chaussures et les parapluies. Sur la droite, des doubles portes vitrées donnent accès au salon/salle à manger (24 m²), qui est doté d'un beau parquet en bois massif.

Le couloir (6m²), qui donne accès à toutes les pièces de la maison, se trouve juste derrière l'entrée. A droite du couloir se trouve la cuisine carrelée (11m²). En tournant à gauche dans le couloir, on trouve trois chambres recouvertes de moquette (12m², 10m², 10m²). Au bout du couloir se trouvent les toilettes et une salle de bain séparée (3m²) avec douche sur la baignoire, bidet et lavabo.

De la cuisine, on accède à la porte arrière, ainsi qu'à la cage d'escalier qui donne un accès direct à l'espace de stockage souterrain et au garage. Il y a quatre pièces séparées dans le sous-sol pour le stockage (8m², 24m², 6m², 9m²). Au bas de l'escalier se trouve le système de chauffage central qui est alimenté par du combustible pour chauffer les anciens radiateurs en fonte. Le réservoir de fuel se trouve dans une pièce séparée (7m²). Le garage en enfilade est un grand espace de 32m².

11kms (11mins) de Gace pour les services et le commerce

21kms (25 minutes) d'Argentan pour les principaux services/hospices/hypermarchés et la gare avec le train à grande vitesse pour Paris en 2 heures.

13 km (15 minutes) de l'autoroute A28 en direction de Calais/Belgique.

82kms (1h15)...

NOTES