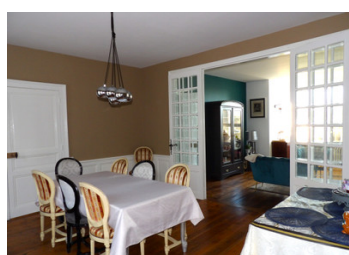
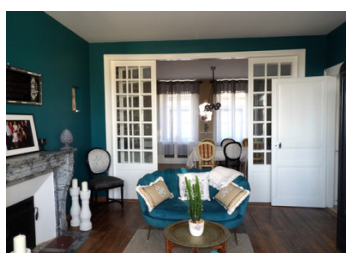


Superbe propriété normande de 230m<sup>2</sup>, avec piscine, terrasse, 2 garages, chambres air B&B, dépendance/gite



## INFORMATION

Ville:	La Ferté Macé
Département:	Orne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrain:	1408 m <sup>2</sup>

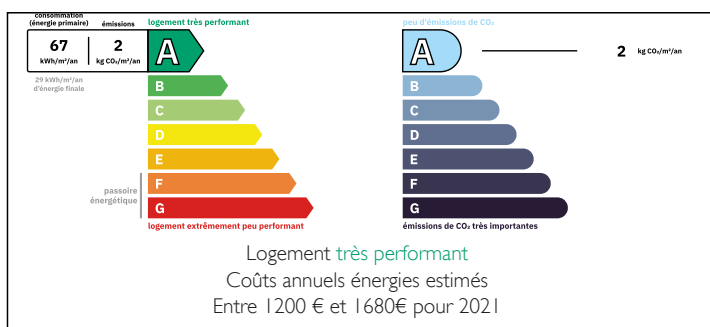


## RÉSUMÉ

Au milieu d'une ville normande historique avec son marché local, cette propriété charmante avec piscine et jardin, est proche des commerces, écoles, restaurants, bar, hôpital et commerces.

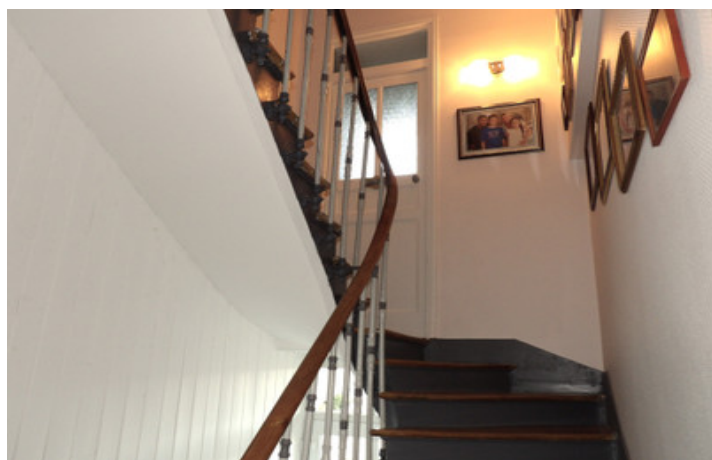
A 5 km de la station thermale Bagnoles de l'Orne, Casino, Golf Club, Club d'équitation. A \*côte\* de la forêt et lac (voile, pêche, plage, bar & restaurant, aqua parc), et le circuit "vélo bocage" pour les amateurs du vélo!

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une propriété unique, rénovée avec charme de l'ancien et le confort moderne, qui vous offre un espace extérieur de qualité avec piscine, un accès à la campagne, forêt et lac, proche des transports.

### REZ-DE-CHAUSEE

Deux portes d'entrées principales, séparée.

Une vaste entrée meuble, cuisine moderne, aménagée et équipée avec un espace repas et accès direct à l'extérieur sur la terrasse en bois!

Grand salon, salle à manger

Deuxième salon avec cheminée d'origine en marbre et bow-window.

Un bureau

Une chambre avec salle d'eau et wc indépendant

L'escalier en bois, d'origine!

### PREMIER ETAGE

Palier desservant deux chambres communicantes (air B&B), une troisième chambre parentale, avec sa propre salle d'eau et un grand dressing!

Une salle de bains avec baignoire, douche et double vasque, toilettes séparée.

Un espace ouvert (bureau, coin repas).

### DEUXIEME ETAGE

Deux chambres spacieuses, salle d'eau et toilettes.

La propriété dispose d'un système d'aspirateur central à toutes les étages, et sac de récupération dans la cave.

### ESPACE EXTERIEUR

Une dépendance/gîte (travaux à finir).

2 garages attenants à la maison

Terrain de 1408m<sup>2</sup>

Piscine naturelle, terrasse d'agrément, vue dégagée

Sous-sol sur l'ensemble de la maison

Chauffage pompe à chaleur, diagnostics classe énergie A!

Propriété rare sur le marché immobilier normand!

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :