

Une maison de ville au charme exceptionnel à Bagnoles-de-l'Orne – une opportunité rare.



INFORMATION

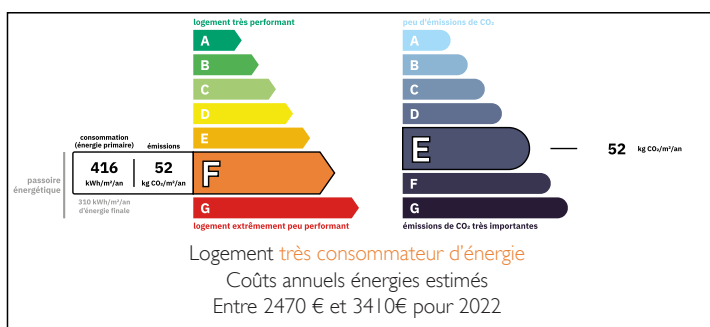
Ville:	Bagnoles de l'Orne
Département:	Normandie Orne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	62 m ²
Terrain:	786 m ²

RÉSUMÉ

Idéalement située à quelques minutes seulement des nombreuses attractions de la magnifique ville Belle Époque de Bagnoles-de-l'Orne, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, à deux pas du pittoresque lac central.

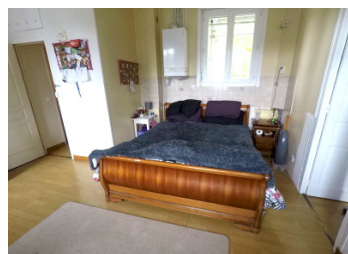
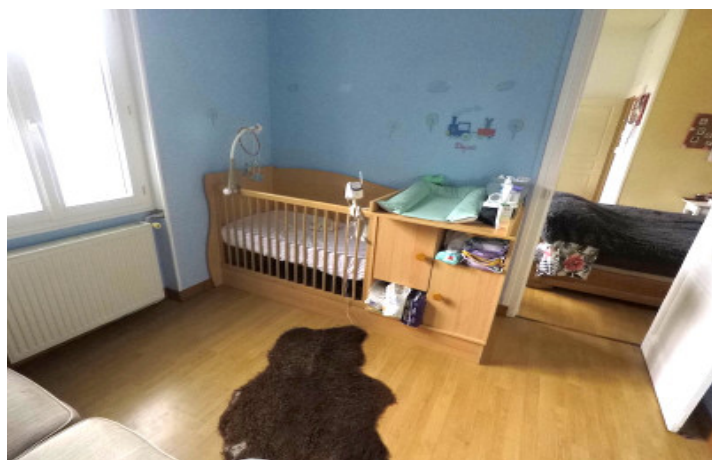
Les environs offrent un charmant mélange de boutiques, de cafés élégants et de restaurants accueillants, qui contribuent tous à l'atmosphère raffinée et détendue de la ville. Les résidents peuvent également profiter de la proximité du célèbre Casino de Bagnoles-de-l'Orne, des Thermes de Bagnoles-de-l'Orne, propices à la détente, et des promenades pittoresques à travers la magnifique Forêt d'Andaine.

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

Ne manquez pas cette occasion d'acquérir une maison idéalement située au cœur de Bagnoles-de-l'Orne, l'une des villes les plus attrayantes et prisées de Normandie.

Caractéristiques du bien

Toiture et isolation récemment rénovées (2025)

Petit jardin privé

Deux places de parking privées – un atout rare pour une propriété en centre-ville

Balcon offrant une belle vue et une grande tranquillité.

Double vitrage partout

Raccordé au tout-à-l'égout

Chauffage central au gaz de ville et chauffage électrique disponibles

Rez-de-chaussée :

Salon lumineux et accueillant, cuisine équipée, salle d'eau, WC et espace de vie supplémentaire offrant une grande flexibilité.

Premier étage :

Palier avec salle d'eau, deux chambres spacieuses avec parquet, salle d'eau et WC.

Surface habitable : 63 m²

Ce bien polyvalent est idéal pour les primo-accédants, comme résidence secondaire ou pour les investisseurs. Il offre également un excellent potentiel de transformation en deux appartements de type F2, ce qui le rend particulièrement attractif pour des opportunités de location à court terme telles qu'Airbnb.

Énorme potentiel d'investissement en tant que location dans une destination touristique prisée.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES