

Maison en pierre isolée aux portes de la Suisse Normande, offrant de magnifiques vues sur la campagne.

EXCLUSIF



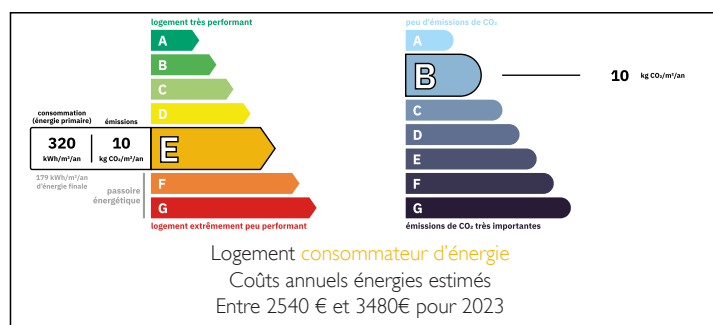
INFORMATION

Ville:	Chênedouit
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	122 m2
Terrain:	1701 m2

RÉSUMÉ

Située au calme, à la lisière de la Suisse normande, tout en étant à quelques minutes en voiture de la charmante ville fluviale de Putanges-le-Lac et à environ une heure du port de ferry de Caen, cette maison de caractère en pierre offre un vaste espace de vie familial avec de spacieuses pièces de réception. La grande grange attenante présente un excellent potentiel d'aménagement ou d'extension, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires, ce qui en fait une résidence principale idéale, une maison de vacances ou un investissement immobilier de prestige au cœur de la Normandie.

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

Cette propriété de caractère est située au bout d'un chemin de campagne très calme, vers le fond de la vallée. Ancienne maison familiale jusqu'à récemment, elle est immédiatement habitable mais nécessite quelques travaux ; les pièces sont lumineuses et spacieuses.

La maison comprend :

une cuisine équipée spacieuse de 24 m² avec accès direct à un vestiaire pratique au rez-de-chaussée, comprenant des toilettes et un lavabo, ainsi qu'un accès intérieur à la grande grange attenante.

Un salon de 18 m², avec poutres apparentes d'origine et poêle à bois, donnant sur :

Une salle à manger de 20 m², également dotée de poutres apparentes et s'ouvrant sur :

Une véranda de 12 m², donnant sur le jardin et offrant une vue sur la campagne environnante.

Un escalier mène du salon au palier du premier étage, où le parquet se prolonge sur toute la surface.

Salle de bains avec douche, lavabo et WC.

Chambre de 10 m²

Chambre/dressing de 7 m²

Chambre de 12 m² avec un dressing supplémentaire.

Deuxième étage comprenant une chambre de 9 m² et un bureau/atelier de 11 m², qui pourrait être transformé en chambre supplémentaire avec quelques travaux.

Il y a une grande grange attenante de 24 m², avec un espace de rangement au-dessus, accessible depuis la maison ou de l'extérieur. Garage, parking et jolis jardins, bien que quelque peu envahis par la

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES