

## Maison en pierre avec gîte et dépendances en Suisse normande



## INFORMATION

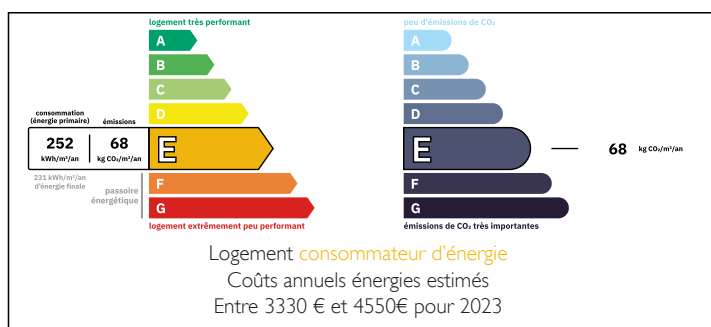
Ville:	Athis-Val de Rouvre
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	139 m <sup>2</sup>
Terrain:	2413 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur de la très prisée Suisse Normande, dans un cadre paisible, cette magnifique maison en pierre de 106 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal. La maison principale comprend un salon confortable avec une grande cheminée ouverte en granit, une cuisine équipée, une belle et grande véranda, une chambre et une salle de bains, le tout au rez-de-chaussée. Au premier étage se trouvent deux autres chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. De plus, il y a un gîte indépendant, comprenant un salon/chambre, une cuisine/salle à manger et une salle d'eau/WC, idéal pour la famille et les amis, ou pour être loué comme gîte.

Le jardin est bien entretenu et comprend deux garages ainsi qu'une autre dépendance, utilisée comme espace de rangement.

## 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

La maison principale comprend :

Cuisine 10 m<sup>2</sup>

Salon 32 m<sup>2</sup>

Buanderie 12,68 m<sup>2</sup>

Toilettes 1,07 m<sup>2</sup>

Chambre 1 16 m<sup>2</sup>

Salle de bains 5,03 m<sup>2</sup>

Véranda 28,35 m<sup>2</sup>

Au premier étage :

Chambre 2 11,54 m<sup>2</sup>

Chambre 3 13,51 m<sup>2</sup>

Palier 7,76 m<sup>2</sup>

Placard 1,18 m<sup>2</sup>

Salle d'eau + WC 7,79 m<sup>2</sup>

À l'extérieur :

Gîte 33,41 m<sup>2</sup>

Garage 16,20 m<sup>2</sup>

Garage 22,89 m<sup>2</sup>

Dépendance 14,07 m<sup>2</sup>

Dépendance 10,98 m<sup>2</sup>

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1243 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES