

A superb three-bedroom house, within easy walking distance of the lively town of Domfront.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Domfront en Poiraise
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	524 m2

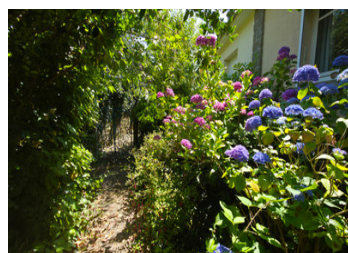
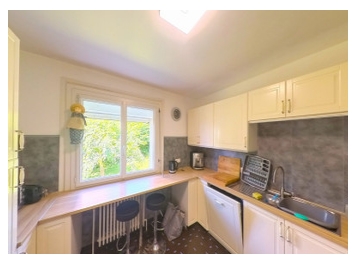
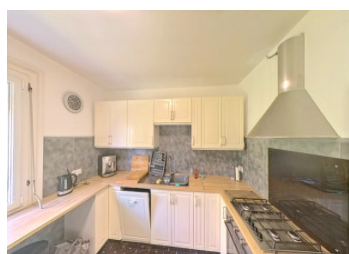
## RÉSUMÉ

Maison individuelle construite en parpaings et en pierre, avec un toit en tuiles, raccordée au réseau d'assainissement, équipée d'un chauffage central au fioul, comprenant

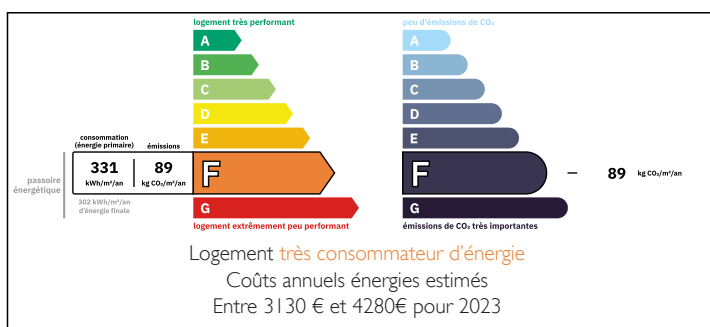
Au rez-de-chaussée : cuisine, salon, salon/chambre, 2 autres chambres, salle de bains, WC, couloir et placards intégrés,

Un garage en sous-sol et un espace supplémentaire aménageable.

Terrain entourant la propriété.

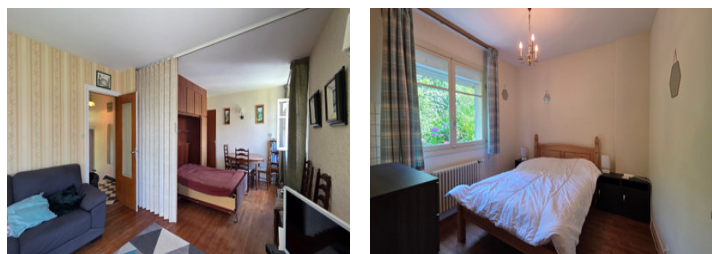


## DPE



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 charmante propriété est tout simplement irrésistible et bénéficie d'un emplacement idéal pour profiter de tout ce que la ville médiévale de Domfront a à offrir : boutiques, restaurants, château historique envahi par Guillaume le Conquérant, ravissantes rues pavées et sa célèbre église Saint-Julien, située au sommet de la ville. Vous pourrez faire une pause et prendre un rafraîchissement au charmant bar médiéval « Normandie ».

Le marché hebdomadaire du vendredi et les festivals médiévaux annuels sont l'occasion idéale de participer aux danses si vous le souhaitez, ou simplement de vous détendre à la Brasserie Central, véritable cœur de l'animation, où l'on sert du café à volonté et de délicieuses collations.

Depuis le balcon exposé plein sud, la propriété donne sur une pelouse magnifiquement entretenue. À l'arrière, un charmant passage mène directement à la ville.

Le salon spacieux et lumineux s'ouvre sur une chambre double et/ou une superbe salle à manger pouvant accueillir confortablement 10 personnes. Une grande salle de bains avec toilettes séparées et deux autres chambres confortables complètent le tout, ainsi qu'une cuisine très moderne, spacieuse, lumineuse et claire, récemment rénovée pour plus de praticité.

Au final, une superbe résidence secondaire ou un logement permanent idéal pour un couple avec famille.

Habitable spaces:

Salon : 30.18 m<sup>2</sup>

Cuisine : 10.20 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée : 2.48 m<sup>2</sup>

Palier : 5.56 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14.06 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10.66 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3.25 m<sup>2</sup>

WC : 1.38 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 950 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES