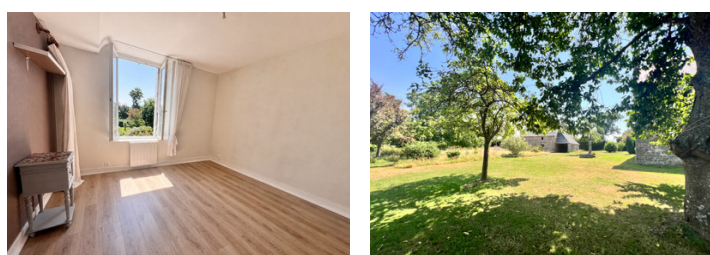
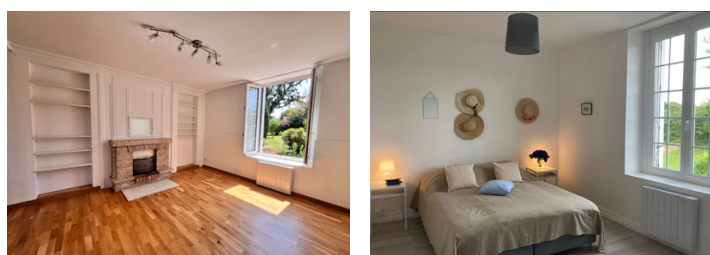


Maison de 3 chambres, bien entretenue, avec grande dépendance et terrain, à proximité de Tinchebray et Flers.



INFORMATION

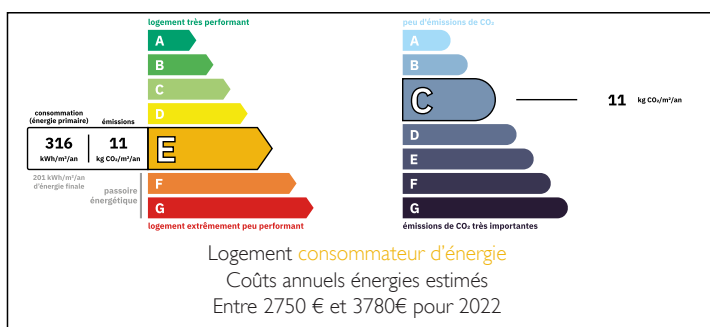
Ville:	Tinchebray-Bocage
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	111 m ²
Terrain:	5587 m ²



RÉSUMÉ

Cette jolie maison de trois chambres offre un parfait équilibre entre charme, espace et praticité, avec la possibilité d'aménager une quatrième chambre dans les combles, sous réserve des autorisations nécessaires. Entourée d'un magnifique jardin arboré et agrémentée d'une vaste dépendance en pierre, elle bénéficie d'un emplacement privilégié en bordure d'un petit hameau paisible, tout en étant située à moins de 2 km du joli village de Fresne et à proximité de la ville de Tinchebray. Idéale comme résidence principale, maison de famille ou pied-à-terre facile à entretenir, la propriété est prête à être habitée et a bénéficié de récents travaux d'amélioration, notamment une remise aux normes de l'installation électrique. Elle est également raccordée au tout-à-l'égout, un véritable atout.

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

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine ouverte sur la salle à manger, agrémentée d'un poêle à bois, créant un espace chaleureux et convivial. Le salon indépendant dispose également d'une cheminée, apportant charme et confort. Ce niveau comprend également une salle d'eau avec WC, un espace buanderie pratique ainsi qu'une porte donnant directement accès au jardin arrière.

À l'étage, vous trouverez trois chambres de bonnes dimensions, une salle de bains familiale ainsi qu'un WC séparé. Au-dessus, les combles, actuellement accessibles par une échelle escamotable, offrent un beau potentiel pour aménager une quatrième chambre ou un espace de vie supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, la propriété bénéficie de jardins matures à l'avant et à l'arrière, offrant un cadre agréable et de nombreux espaces pour profiter du calme de la campagne. Une grande dépendance en pierre constitue un excellent espace de stockage, un atelier ou peut se prêter à de nombreux autres projets. Un puits est également présent sur le terrain.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout, équipée de double vitrage sur l'ensemble des ouvertures et chauffée par des radiateurs électriques modernes, ce qui en fait une propriété confortable, prête à être habitée. Idéalement située en bordure d'un petit hameau paisible, elle se trouve à moins de 2 km du joli village de Frênes, qui dispose d'une épicerie, d'un bar et d'un restaurant. La ville de Tinchebray est à seulement 3km, tandis que Flers, située à environ 13 km, offre toutes les commodités ainsi qu'une liaison ferroviaire...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1166 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES