LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

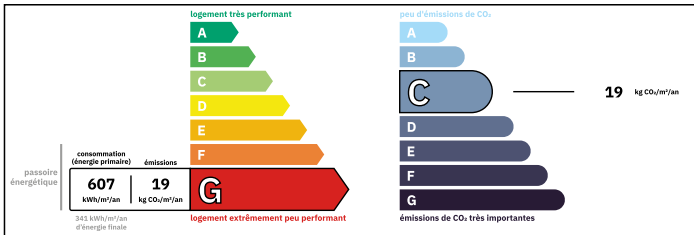
www.leggett-immo.com

Ref: A24383NOE61

Prix: 269 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle longère dans un hameau isolé, mais proche des commodités pour une belle vie à la campagne.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5290 € et 7210€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Rânes
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

Leggett a le plaisir de présenter ce magnifique columbage longere. Restaurée, cette maison de 3 chambres et 2 salles de bains est très confortable et accueillante. Avec un salon spacieux et une salle de jeux/famille, et des terrasses à l'avant et à l'arrière de la maison, vous pouvez profiter de la vie tout au long de l'année.

Le rez-de-chaussée comprend deux chambres, une salle de bains, des toilettes séparées, un salon et une salle à manger, une cuisine et une salle de jeux/famille.

Le premier étage comprend une chambre et une salle de bains. Le palier est spacieux

À l'extérieur, on trouve un certain nombre de dépendances. Il y a une cabane d'été/hiver avec barbecue intérieur, un garage, un atelier avec réserve de bois, et un abri temporaire avec des côtés

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**775 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez de chaussée

Salon et salle à manger 38m2 (accès à la terrasse avant)
1ère chambre 12m2
2ème chambre 9m2
Salle de bain 9m2 avec lavabo, baignoire, WC et cabine de douche
Cuisine 9m2 avec table de cuisson au gaz
Salle familiale/de jeux 18m2 (accès à la terrasse avant et arrière)
WC supplémentaires

1er étage
Palier 9m2
3ème chambre 7m2
Salle de bain 7m2 avec douche, lavabo, WC et armoires encastrées

Dépendances
Barbecue intérieur 18m2
Abri/Atelier 18m2
Espace de stockage ouvert 28m2
Garage 18m2

2,5 km du village de Ranes (3 minutes)
12 km de la ville de La Ferte Mace (13 minutes)
22 km de la gare d'Argentan pour Paris (2 heures de train pour Paris)
93 km de la gare maritime de Caen (1 heure)

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