

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



## INFORMATION

Ville:	Rânes
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m <sup>2</sup>
Terrain:	3000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

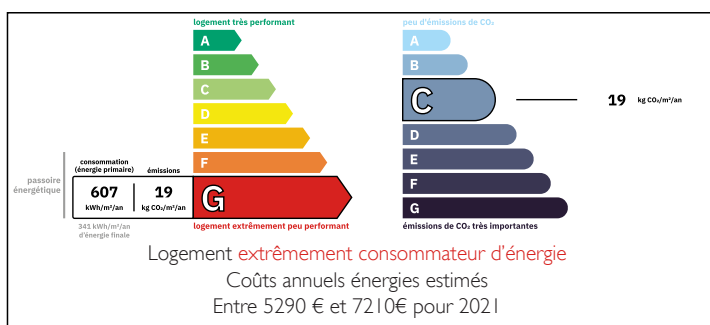
Leggett a le plaisir de présenter ce magnifique colombage longère. Restaurée, cette maison de 3 chambres et 2 salles de bains est très confortable et accueillante. Avec un salon spacieux et une salle de jeux/famille, et des terrasses à l'avant et à l'arrière de la maison, vous pouvez profiter de la vie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

## 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

Rez de chaussée

Salon et salle à manger 38m<sup>2</sup> (accès à la terrasse avant)

1<sup>ère</sup> chambre 12m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> chambre 9m<sup>2</sup>

Salle de bain 9m<sup>2</sup> avec lavabo, baignoire, WC et cabine de douche

Cuisine 9m<sup>2</sup> avec table de cuisson au gaz

Salle familiale/de jeux 18m<sup>2</sup> (accès à la terrasse avant et arrière)

WC supplémentaires

1<sup>er</sup> étage

Palier 9m<sup>2</sup>

3<sup>ème</sup> chambre 7m<sup>2</sup>

Salle de bain 7m<sup>2</sup> avec douche, lavabo, WC et armoires encastrées

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 775 EUR

Taxe habitation: EUR

Dépendances

Barbecue intérieur 18m<sup>2</sup>

Abri/Atelier 18m<sup>2</sup>

Espace de stockage ouvert 28m<sup>2</sup>

Garage 18m<sup>2</sup>

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>

## NOTES