

Rare : ancienne maison en pierre de Caen récemment rénovée au calme de la campagne argentanaise



INFORMATION

Ville:	Argentan
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	362 m ²
Terrain:	796 m ²



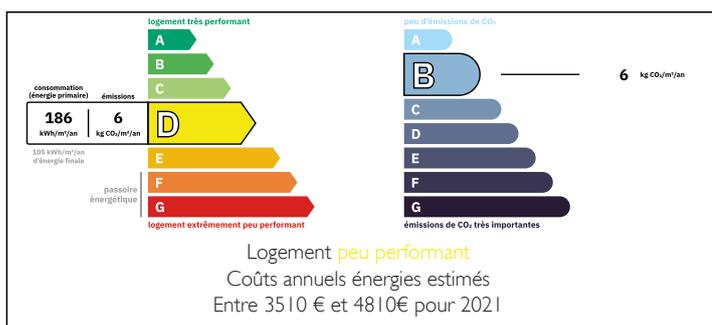
RÉSUMÉ

Ancienne maison en pierre de Caen de 362 m² habitables sur 3 niveaux avec 7 pièces (dont 4 chambres) et 2 salles de bains sur un terrain de 796 m² comprenant deux jardins arborés avec terrasses.

Entièrement rénovée, cette belle demeure de caractère offre de beaux volumes et hauteurs sous plafond, l'ensemble est porté par des murs épais avec pierre apparente et de nombreuses ouvertures (bois et double vitrage). Elle allie le charme de l'ancien au confort moderne et peut être emménagé immédiatement.

Ancien logis principal au sein d'un ensemble architectural, l'un des rares et derniers corps de ferme fortifiée de Basse-Normandie, l'ensemble a été divisé après rénovation en propriétés individuelles, totalement indépendantes les unes des autres.

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

Au rez-de chaussée, trois espaces successifs d'un seul tenant comprenant : un séjour de 48 m² (avec grande cheminée en pierre) communiquant avec la salle à manger de 36 m² avec poêle à bois, ouvrant de part et d'autre sur les terrasses extérieures, cuisine ouverte aménagée avec placards, cellier, vestiaire/vestibule et WC séparés avec point d'eau. L'ensemble sur dallage en terre cuite au sol. Ancien escalier en bois menant aux étages.

Au 1er étage : palier desservant une première grande chambre de 41 m² (avec cheminée en pierre) et une suite parentale comprenant une grande salle de bain (avec baignoire, douche, lavabo, WC et placards) et une chambre de 48 m² avec placards et penderies bénéficiant d'une triple exposition (Nord-Est, Sud-Est et Sud-Ouest) et d'une belle lumière naturelle toute la journée. Parquets sur l'ensemble de l'étage.

Au 2ème étage : combles aménagés avec parquet au sol et plafond cathédrale sur l'ensemble laissant apparaître la belle charpente d'origine et comprenant : une grande pièce à vivre de 75 m², prolongée aux pignons par deux chambres (18 m² et 12 m²) dont une avec salle d'eau attenante (avec douche, lavabo et WC).

Chauffage central, huisserie bois avec double-vitrage sur l'ensemble du bien.

L'extérieur comprend deux jardins paysagers de plein pied encadrant la maison, agrémentés de terrasses et plantés d'arbres, d'arbustes et de fleurs variées : à l'arrière de la maison un premier jardin/terrasse orienté Sud-Ouest sur une surface d'environ 415 m². Et devant la maison (dans la cour intérieure de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1687 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES