LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27837NSD61

Prix: 191 489 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de plain-pied 4 pièces avec suite parentale – Terrain arboré de 4000 m – Proche Vimoutiers et Gacé

EXCLUSIF

INFORMATION

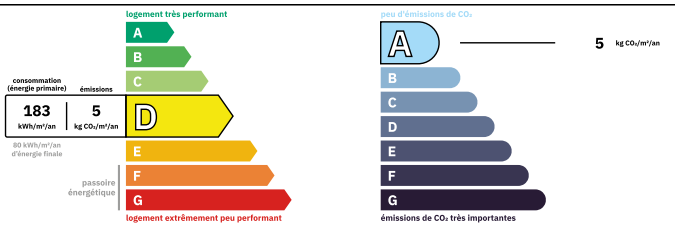
Ville:	Vimoutiers
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	98 m2
Terrain:	3994 m2

RÉSUMÉ

De construction récente (2007), cette maison lumineuse et fonctionnelle de 98 m² habitables de plein pied est idéalement situé au cœur de la campagne normande, a proximité du village de Camembert et de la petite ville de Vimoutiers avec marché et commerces.

Avec 3 chambres et 2 salles de bain, la maison est prête à emménager. Elle est entourée d'un terrain arboré de 3 994 m² sans aucun vis-à-vis, mais sans être isolée dans un petit hameau très calme en zone rurale.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1020 € et 1420€ pour 2021

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:	**214 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette maison de plain-pied offre confort, espace et tranquillité. Elle se trouve au cœur du pays de Camembert, à seulement 168 km de l'Ouest parisien par la N12, et à environ 50 km des plages de la côte normande.

Intérieur bien agencé avec suite parentale :
- Séjour / salle à manger de 30 m², lumineux grâce à une double porte-fenêtre exposée plein sud donnant sur la terrasse et le jardin
- Cuisine ouverte aménagée et équipée : gazinière 4 feux avec four, hotte aspirante
- Suite parentale de 12 m² avec placard intégré et salle d'eau privative (douche, vasque et WC)

Deux autres chambres :
- 1 chambre/bureau de 8 m²
- 1 chambre de 10 m² avec grand placard/penderie
- Salle de bains indépendante avec baignoire, vasque et WC

Extérieur & confort :
- Terrain clos et arboré de près de 4 000 m², avec haies naturelles pour préserver l'intimité
- Terrasse exposée sud, idéale pour profiter des beaux jours
- Chauffage central électrique au sol, avec thermostat réglable dans chaque pièce
- Fenêtres en double vitrage

Accessibilité & commodités à proximité :
- À une cinquantaine de kilomètres du littoral normand
- Desservie par les gares d'Argentan, Lisieux ou L'Aigle
- À 10 minutes de Vimoutiers et Gacé, avec commerces, écoles, marchés et services de proximité
- Accès facile depuis Paris par la N12 (168 km)

Cette maison confortable au cœur de la campagne normande, conviendra parfaitement à une famille, un