

Joli cadre pour cette propriété de 3 chambres sur 5628m2 de terrain comprenant des dépendances et un gîte

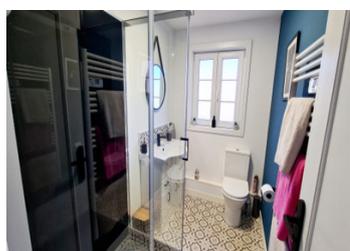


## INFORMATION

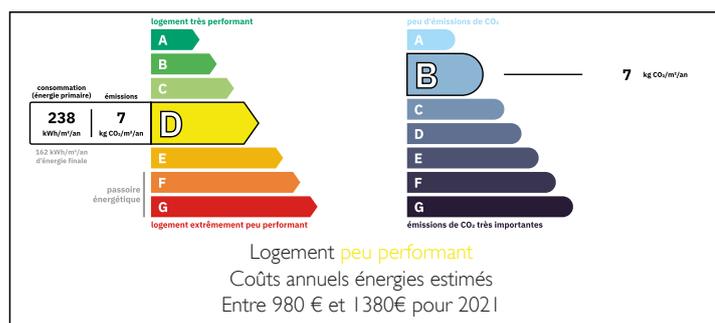
Ville:	Saint-Fraimbault
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	88 m2
Terrain:	5628 m2

## RÉSUMÉ

Cette propriété de 3 chambres est prête à être emménagée et est située dans la magnifique campagne normande. Terrain entièrement clôturé, idéal pour les propriétaires de chevaux. Maison indépendante à rénover et plusieurs dépendances idéales pour les animaux, garage, atelier. Quartier calme avec de belles vues et seulement 1km du village primé de St Fraimbault avec ses promenades au bord du lac, ses bars et son petit supermarché.



## 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

### MAISON ;

Rez-de-chaussée ;

Cuisine entièrement équipée (16,5m<sup>2</sup>) avec de nombreux placards de rangement et plans de travail. Salon (23,5m<sup>2</sup>). Grande pièce avec cheminée centrale et poêle à bois.

Buanderie (6,3m<sup>2</sup>) avec espace de stockage et plomberie pour machine à laver et sèche-linge.

Salle d'eau avec WC (6,7m<sup>2</sup>). Douche moderne, lavabo, wc, sèche-serviettes.

### 1er étage ;

Palier (9,2m<sup>2</sup>). Espace idéal pour un bureau

Chambres (11,4m<sup>2</sup>, 10,8m<sup>2</sup>, 9,4m<sup>2</sup>). Toutes les chambres sont doubles et ont des fenêtres donnant sur la campagne environnante.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

### COTTAGE

Ce cottage est prêt pour que vous y apposiez votre marque. Elle est raccordée à l'eau et à l'électricité et sa toiture est en bon état.

Cuisine-salon (27m<sup>2</sup>), chambre (9m<sup>2</sup>), salle d'eau avec wc (2,8m<sup>2</sup>).

### DÉPENDANCES

Plusieurs dépendances sont incluses dans cette vente. Il y a des petits abris pour les animaux, un hangar indépendant pour deux ânes, un ancien four à pain, un atelier et un garage pour la tondeuse autoportée et d'autres équipements de jardin.

### TERRAIN

5628m<sup>2</sup> composé d'un pâturage clôturé et d'une aire de stationnement. Une grande terrasse est l'endroit idéal pour s'asseoir et regarder la campagne. La propriété est légèrement surélevée et bénéficie donc de vues sur la campagne et une rivière plus bas (pas de risque d'inondation). Le jardin comprend de nombreux arbres fruitiers.

Système de chauffage, chaudière et ballon d'eau chaude neufs, double vitrage partout.

## NOTES