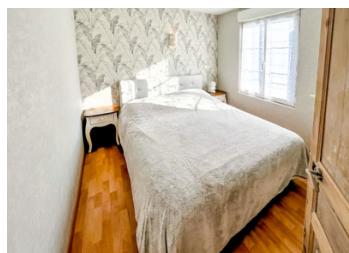


Maison de ville 5 chambres au cœur du Pays d'Auge – 132 m habitables avec jardin, dépendances et cachet



INFORMATION

Ville:	Vimoutiers
Département:	Orne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	132.02 m2
Terrain:	678 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur d'une petite ville du Pays d'Auge, cette belle maison de ville en briques offre 132 m² habitables répartis sur trois niveaux. Son agencement spacieux et fonctionnel comprend :

5 chambres, 2 salles de bains, cuisine ouverte sur un vaste séjour et salle à manger, parfait pour recevoir.

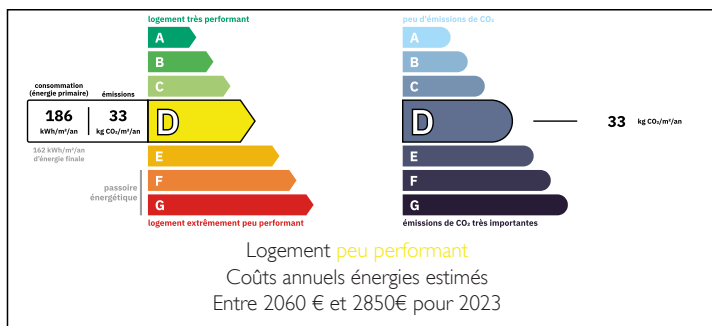
L'ensemble s'étend sur un terrain clos avec de nombreux atouts extérieurs :

Dépendances pour rangement ou aménagement selon vos besoins :

- Carport et petit garage ouvert pour stationner à l'abri
- Ancien lavoir préservant le charme du lieu
- Cour privée et jardin clos pour un cadre de vie paisible
- Portail motorisé assurant confort et sécurité

À proximité immédiate des commerces, écoles,

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1732 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété ouvre sur une cour privée gravillonnée agrémentée d'un carport, d'une petite serre et d'un jardin arboré.

Une grande dépendance en briques couverte en ardoises offre un espace fonctionnel avec un petit garage ouvert, trois remises au rez-de-chaussée et un vaste grenier aménageable à l'étage. Sur son côté, l'ancien lavoir a été conservé offrant un bassin fleuri et une petite terrasse couverte, parfaite pour profiter des beaux jours.

Depuis la cour, vous accédez à la maison par une vaste véranda de 32 m² construite en 2023, offrant un cadre idéal pour se détendre tout au long de l'année. Celle-ci s'ouvre à l'arrière sur une petite terrasse équipée d'un abri en briques, intégrant un coin barbecue ouvert et des toilettes séparés avec lave-mains.

Le rez-de-chaussée de la maison comprend un bel espace de vie de 31 m², regroupant un séjour et une salle à manger. La cuisine attenante, aménagée et équipée (avec plaques à induction, hotte aspirante et évier), s'ouvre sur cette pièce de vie chaleureuse.

Une entrée indépendante permet également d'accéder directement au jardin (côté rue) et dispose de WC séparés.

Une suite parentale de 13 m² avec salle d'eau attenante (douche à l'italienne et lavabo), aménagée en 2023.

Le bâtiment étant constitué à l'origine deux habitations mitoyennes reliées entre elles ultérieurement, les deux anciens escaliers en bois ont été conservés. Ces deux escaliers communiquant entre eux à l'entresol permettent une circulation facile entre les 3 niveaux de la maison avec deux élégantes cages d'escalier.

Au premier étage,...