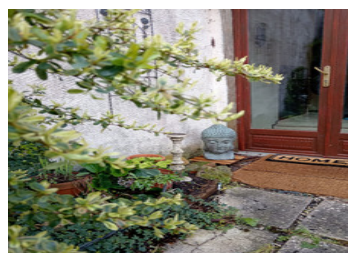


“A charming property ideal for multi-generational living. Emplacement idéal-Les 24 Heures du Mans.



INFORMATION

Ville:	Boissei-la-Lande
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	250 m ²
Terrain:	10100 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison familiale originale, habitation en pierre composée de deux anciens cottages : -
Rez-de-chaussée : une cuisine, un salon avec cheminée et poêle à bois, une salle à manger, un bureau, une salle d'eau avec WC, un grand salon avec cuisine, une buanderie et un atelier/bureau.

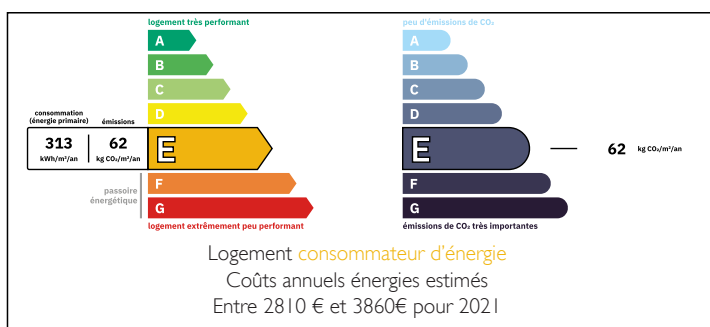
Au premier étage : deux chambres avec salle de bains et WC attenants, une chambre en mezzanine au-dessus du salon et de la cuisine.

Une grange divisée en trois pièces, une chaufferie au fioul, un atelier et un abri à bois sont attenants à la maison.

À l'extérieur, il y a une dépendance avec un hall d'entrée équipé d'un poêle à bois et une chambre d'amis, et au-dessus, une grande pièce servant de salon/salle à manger/cuisine, et une salle d'eau avec WC.

Attenant à la dépendance, un garage et 2/3 petites écuries.

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

Une propriété de rêve pour les acheteurs à la recherche d'histoire, de charme et d'espace, avec l'avantage rare de disposer de plusieurs espaces de vie, d'un logement pour les invités, d'installations équestres et d'un terrain généreux, tout en restant bien reliée aux principales villes de Normandie et aux réseaux de transport. Paris est à 2 heures en train. Granville est à 1 heure 15 minutes, également en train.

La propriété allie le charme de l'architecture traditionnelle normande, une longère en pierre blanche, à des espaces de vie modulables, dont deux parties pouvant servir de logements indépendants pour les invités, ce qui la rend idéale pour la vie de famille, l'accueil de visiteurs ou la location.

La propriété bénéficie d'un cadre villageois tranquille, entourée des maisons en pierre blanche caractéristiques de la région, tout en restant à proximité des villes et des transports, notamment la gare d'Argentan pour rejoindre les plages de la côte ouest ou Paris.

Destinations à proximité :

Argentan – 11 km

Haras du Pin (le célèbre haras national) – 18 km

Falaise – 40 km (qui abrite le château historique de Guillaume le Conquérant)

Bagnoles-de-l'Orne – 43 km

Flers – 58 km

Domfront – 59 km

Cathédrale de Lisieux – 64 km

Port ferry d'Ouistreham – 98 km (environ 58 minutes)

Aéroport de Caen – facilement accessible

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 525 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES