

Jolie maison de campagne avec garage et espace extérieur au cœur de la Suisse Normande

EXCLUSIF



## INFORMATION

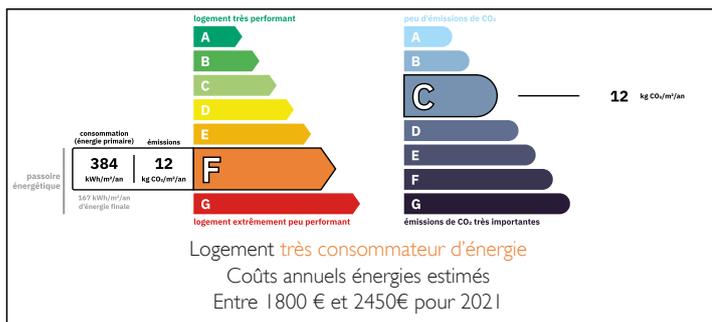
Ville:	La Lande-Saint-Siméon
Département:	Orne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m <sup>2</sup>
Terrain:	550 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Situé au cœur de la magnifique campagne de la Suisse Normande, avec ses jolis villages, ses sentiers de randonnée et ses villes historiques, vous trouverez ce joli cottage en pierre de 2 chambres. Il s'agit d'une résidence secondaire idéale en France ou d'une résidence principale confortable.

## 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

De la terrasse avant, vous entrez dans la cuisine-salle à manger (22,7m<sup>2</sup>). Cuisine entièrement équipée avec beaucoup d'espace de rangement et de plans de travail. Le coin repas est situé près de la fenêtre avec vue sur un verger de pommiers. Le salon (21m<sup>2</sup>) dispose d'une cheminée centrale avec un poêle à granulés récemment installé. Fenêtres à double exposition et poutres en chêne d'origine. De la cuisine, vous prenez les escaliers pour accéder au premier étage où vous entrez dans la chambre principale (22m<sup>2</sup>). Elle possède également des fenêtres à double exposition et une cheminée d'origine en pierre de granit qui est maintenant utilisée pour la décoration. Elle est claire et lumineuse et offre beaucoup d'espace de rangement. La deuxième chambre (10,5m<sup>2</sup>) dispose également d'un espace de rangement et offre des vues sur la campagne. Une salle de douche moderne (3,4m<sup>2</sup>) avec WC séparé se trouve également à cet étage. Une jolie terrasse à l'avant est un véritable piège à soleil et l'endroit idéal pour s'asseoir avec un verre de vin ou déguster le cidre local. La propriété est située dans un petit hameau et dispose d'un garage séparé avec un espace de stockage à l'étage et une autre petite terrasse ensoleillée. Au bout d'un petit chemin à partir de la maison se trouve un terrain idéal pour cultiver des légumes ou simplement pour s'asseoir et profiter de la campagne environnante.

4km des commodités

24 km de la belle ville de Falaise et de son château...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES