LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36442LOK61

Prix: 362 000 EUR
honoraires charge vendeur

Région Flers. Belle longère rénovée, six chambres, jardin, terrasse, garage, piscine, atelier, parking

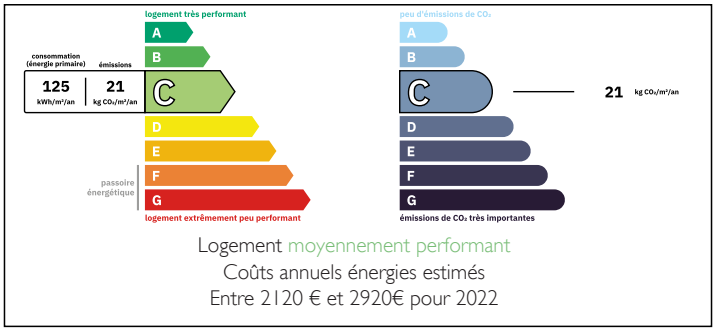
INFORMATION

Ville:	Aubusson
Département:	Orne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	210 m2
Terrain:	1972 m2

RÉSUMÉ

Fabuleuse propriété rénovée, conservant son caractère et son charme avec de nombreux éléments d'origine. Cette maison de six chambres, bien présentée est située en bordure de la belle région Suisse Normandie et à environ 6 km de Flers avec toutes les commodités, y compris la gare, Paris direct. Elle convient aussi bien à une grande maison familiale qu'à un potentiel de chambres d'hôtes ou de gîtes. Il y a un garage avec une grenier d'un côté du bâtiment, tandis que de l'autre côté, il y a une grange attenante, utilisée pour le stockage.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2120 € et 2920€ pour 2022

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36442LOK61 Prix: 362 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Allée privée menant à un grand parking à l'avant et sur le côté de la maison.

Entrée directe dans la grande salle à manger avec cheminée et poêle à granulés, 35m2, porte vers le jardin arrière, ouverte sur la cuisine équipée avec îlot, 20m2. Porte intérieure donnant accès à la buanderie et garage.
Salon à double exposition avec cheminée et poêle à bois encastré, 44m2, porte-fenêtre donnant sur le jardin.

Au premier étage, un couloir donne accès aux quatre chambres,
12m2, 10m2, 14m2, 20m2, dont deux avec salle de douche attenante, plus une grande salle de bain familiale.
Dans le couloir, une porte extérieure mène à des marches en pierre permettant un accès indépendant si nécessaire.

Un escalier mène à une suite parentale comprenant un dressing, salle de douche et une grande chambre.

Un autre escalier donne accès à une deuxième suite indépendante comprenant une chambre, un dressing et une pièce qui pourrait éventuellement devenir une salle de bains.

Le garage attenant dispose d'une buanderie, de toilettes sèches et d'une grande grenier, actuellement utilisée comme salle de fête, 35m2, qui pourrait fournir un logement supplémentaire sous réserve de planification.

A l'autre extrémité de la propriété se trouve une grange, actuellement utilisée pour le stockage, 35m2.

A l'arrière de la propriété se trouve une grande terrasse donnant sur le jardin et la piscine qui est semi enterrée avec une terrasse autour.

Il y a parking pour plusieurs véhicules, y compris un