

Maison à vendre à St Lambert sur Dive (Orne) 136m habitable et terrain de 1408m et 12km d'Argentan



INFORMATION

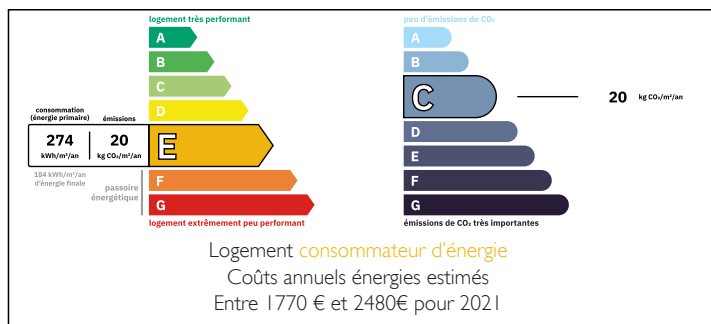
Ville:	Gouffern en Auge
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	136 m ²
Terrain:	1408 m ²



RÉSUMÉ

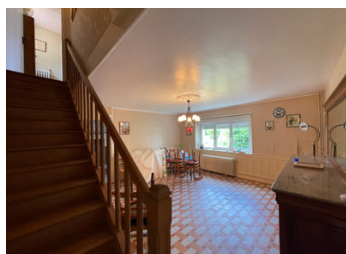
À vendre : charmante maison en pierre de 136 m² sur un terrain clos et arboré de 1 408 m² à Saint-Lambert-sur-Dive, à 4 km de Trun et 12 km d'Argentan. Elle comprend un salon lumineux avec poêle à bois, une cuisine aménagée, arrière-cuisine, salle à manger, salle d'eau, WC séparé, deux grandes chambres dont une avec douche et WC, un bureau ou dressing. Dépendances : garage, atelier, abri de jardin. Chauffage : pompe à chaleur, poêle à bois et fioul. Menuiseries PVC double vitrage, toiture récente. Fosse septique. Environnement calme, pas en bord de route. Idéal résidence principale ou secondaire.

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

Charmante maison avec jardin arboré – Saint-Lambert-sur-Dive (61)

À découvrir sans tarder, cette maison de caractère de 136 m², située au calme dans le charmant village de Saint-Lambert-sur-Dive à seulement 4 km de Trun (écoles, collège, commerces, marché, supermarché) et 12 km d'Argentan

Un cadre de vie paisible et verdoyant

Nichée sur un terrain clos et fleuri de 1 408 m², cette ancienne maison en pierre calcaire (façade récemment enduite) offre un cadre idéal pour une vie de famille ou un projet de résidence secondaire, au cœur du bocage normand.

Des espaces lumineux et fonctionnels

Au rez-de-chaussée :

- Belle entrée dans un salon lumineux de 27 m², avec cheminée rénovée et poêle à bois pour une ambiance chaleureuse.
- Cuisine aménagée de 11 m²
- Arrière-cuisine de 13 m² avec évier, chauffe-eau et tableau électrique
- Salle d'eau (4 m²)
- WC indépendant** près d'une seconde entrée
- Salle à manger spacieuse de 23 m², avec escalier menant à l'étage

À l'étage :

- Deux chambres confortables de 20 m² et 16 m²
- Une pièce supplémentaire de 7 m², idéale comme bureau ou dressing
- Une des chambres dispose de sa propre salle d'eau avec WC

Dépendances pratiques et jardin soigné**

- Garage** de 17 m²
- Atelier** de 11 m² (accès pratique depuis la ruelle et l'arrière-cuisine)
- Abri de jardin**

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES