

Exclusivité – Maison rénovée de charme au cœur de Nonant-le-Pin, proche Haras du Pin et Argentan

EXCLUSIF



## INFORMATION

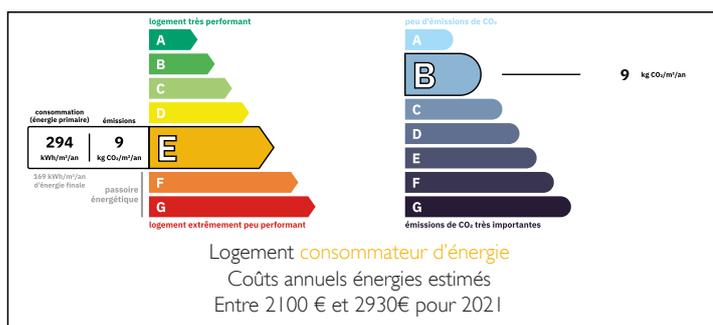
Ville:	Nonant-le-Pin
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	221 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

EXCLUSIVITÉ – Maison de bourg rénovée à Nonant-le-Pin.

Ancien hôtel transformé en maison chaleureuse, au cœur d'un village vivant avec école, commerces et hippodrome. À seulement 5 min de Gacé, 7 min du Haras du Pin, 15 min d'Argentan et 1h de Caen. La maison offre un salon avec cheminée, cuisine aménagée, salle à manger lumineuse, 4 chambres, bureau, grenier aménageable, cave, cour commune avec espace privatif et agréable jardin en retrait. Chauffage par 3 pompes à chaleur et insert bois, climatisation dans toutes les chambres, double vitrage PVC, tout à l'égout. Parfait pour une résidence principale ou secondaire à la campagne. Produit rare à visiter rapidement.

## 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

EXCLUSIVITÉ – Maison de bourg rénovée au cœur de Nonant-le-Pin (61240)

Située en exclusivité dans le charmant village de Nonant-le-Pin, cette ancienne bâtisse, autrefois un hôtel, a été reconvertie avec goût en maison d'habitation spacieuse et chaleureuse.

Nonant-le-Pin est un village attractif, connu pour son cadre paisible, ses commerces de proximité, son école, et sa dynamique locale, notamment avec l'hippodrome régional. Vous êtes à seulement 5 min de Gacé, 7 min du Haras du Pin, 15 min d'Argentan, 25 min de Sées et Vimoutiers, et à 1h d'Alençon ou Caen.

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée :

- un salon de 15 m<sup>2</sup> avec cheminée et insert bois, ouvert sur une cuisine aménagée de 11 m<sup>2</sup>.
- Une salle à manger lumineuse de 22 m<sup>2</sup> avec vue sur la rue.

Au premier étage :

- Un palier desservant : deux chambres (11,5 m<sup>2</sup> et 12,5 m<sup>2</sup>), dont une avec dressing.
- Un bureau ou dressing (7 m<sup>2</sup>).
- Une salle de douches spacieuse (7 m<sup>2</sup>) avec double vasque et fenêtres.
- WC séparés avec coin d'eau

Au second étage :

- Deux grandes chambres de 21 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>.

Un grenier aménageable, accessible depuis le palier.  
Une cave.

Extérieurs :

- Une petite cour commune avec espace privatisé pour stationner et profiter d'une terrasse.
- Un agréable jardin arboré en retrait de la maison, accessible par un petit chemin.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES