

Véritable Coup de Cœur – Charmante Maison en Pierre, Trompeusement Spacieuse, avec Cour et Garage

EXCLUSIF



INFORMATION

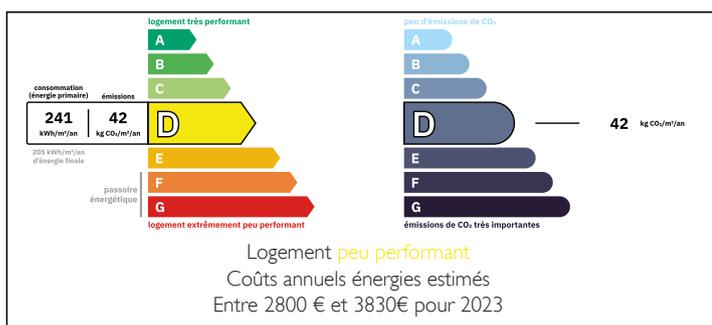
Ville:	Bagnoles de l'Orne
Département:	Normandie Orne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	135 m ²
Terrain:	15 m ²

RÉSUMÉ

Exclusivité ! Située au cœur de la célèbre station thermale de Bagnoles de l'Orne, cette maison en pierre pleine de charme est un véritable bijou, alliant caractère authentique et confort moderne. Une opportunité rare sur le marché !



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

Derrière une jolie cour intimiste, vous découvrirez une maison étonnamment spacieuse, restaurée avec soin et goût. Dès l'entrée, une petite pièce de réception avec WC vous mène vers une superbe pièce de vie ouverte baignée de lumière. Vous serez séduit par ses murs en pierre apparente, ses poutres d'origine et ses boiseries chaleureuses.

L'espace s'organise autour d'un salon confortable, d'une salle à manger conviviale, et d'une cuisine entièrement équipée, séparée par des poutres anciennes. Un coin bureau discret permet de s'isoler pour travailler. Un escalier central en bois massif donne accès à l'étage.

À l'étage, un vaste palier dessert un second salon (possibilité couchage d'appoint avec canapé-lit), sublimé par un plafond cathédrale et une mezzanine ouverte. Une chambre double pleine de charme, ainsi qu'une salle d'eau moderne (douche, lavabo, WC) complètent ce niveau.

À l'étage supérieur, la mezzanine aménagée en grande chambre offre un espace cocooning et authentique, souligné par de superbes poutres apparentes.

À l'extérieur, la cour pavée permet de profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un grand garage attenant abrite un espace buanderie et la chaufferie.

Une maison unique, idéale en résidence principale comme secondaire, à deux pas des commerces, restaurants, thêmes et forêts de Bagnoles.

À visiter sans tarder !

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES