LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37960LOK61

Prix: 77 800 EUR
honoraires charge vendeur

OFFRE ACCEPTEE. Charmant Cottage en Pierre Plein de Caractère – À Proximité de Carrouges

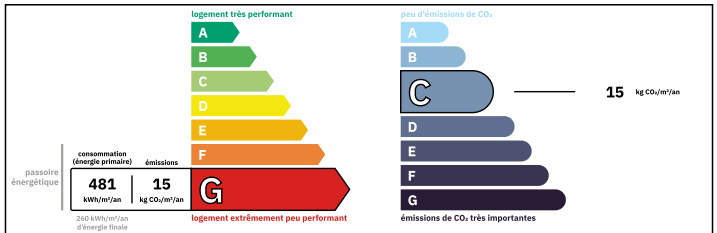
INFORMATION

Ville:	Carrouges
Département:	Orne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	94 m2
Terrain:	1100 m2

RÉSUMÉ

Dans un coin paisible de la campagne, à moins de 2 km de la belle ville historique de Carrouges et de son magnifique château, cette adorable maison en pierre regorge de charme et d'éléments d'époque — une véritable invitation à la vie à la campagne.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2990 € et 4100€ pour 2023

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**503 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

On entre par un hall d'entrée qui dessert une salle de bain au rez-de-chaussée. Sur la gauche, un agréable salon traversant, 24m2, vous accueille avec ses murs en pierre apparente, ses poutres en bois, sa cheminée d'époque avec poêle à bois, et son sol en carreaux anciens. Une porte s'ouvre sur le jardin à l'arrière, offrant calme, verdure et intimité. Attenant au salon, 9m2, une pièce supplémentaire peut servir de bureau ou de troisième chambre, selon vos besoins, 16m2, dotée d'un mur en pierre apparente, d'un espace dressing avec placards intégrés, et d'une salle d'eau avec lavabo et WC.

De l'autre côté du hall d'entrée se trouve la cuisine, 24m2, elle aussi traversante, avec une belle cheminée ancienne, des meubles intégrés, un sol carrelé, et un escalier en colimaçon sur mesure menant à la deuxième chambre à l'étage, 16m2.

À l'extérieur, à coté de la maison un abri de jardin, de l'autre côté de la cour, se trouve une grande grange de caractère, 56m2, — idéale pour du stockage, un atelier, garage.

Le jardin paysager est plein de charme, avec nombreux arbustes, espaces en pelouse, et un petit jardin clos sur le côté pour profiter du calme en toute intimité.

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