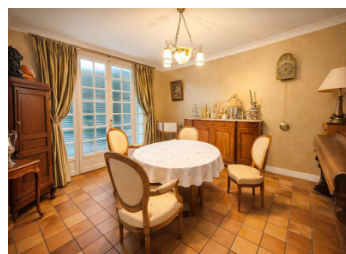


Maison familiale avec grand jardin arboré, volumes rares et fort potentiel à Argentan



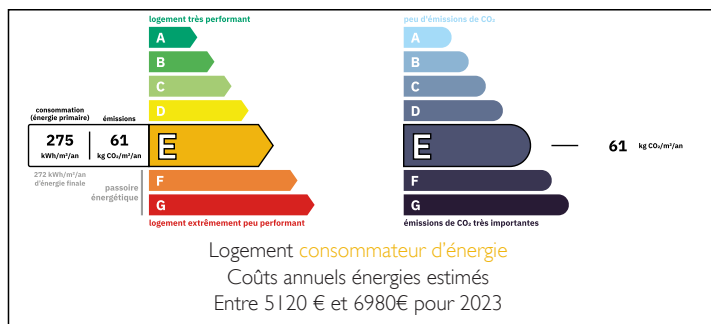
INFORMATION

Ville:	Argentan
Département:	Orne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	206 m ²
Terrain:	1686 m ²

RÉSUMÉ

À Argentan, dans un secteur calme et recherché, cette maison familiale de 204 m² offre des volumes rares et un fort potentiel. Construite en 1971, elle est implantée sur un superbe terrain arboré de 1 686 m², avec la possibilité d'acquérir 1 000 m² supplémentaires. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une cuisine indépendante avec vue sur le jardin, un salon-séjour avec insert bois, une véranda chauffée au sol, deux chambres, une salle de bains, WC et buanderie. À l'étage, quatre chambres supplémentaires, une salle de bains et des WC indépendants. Une extension attenante propose deux grandes pièces supplémentaires, idéales pour des chambres, une suite parentale ou un espace professionnel. La maison dispose également d'un sous-sol total avec garage, chaufferie, cave et atelier. Jardin soigné avec terrasse, abri bois et nombreux arbres fruitiers. Chauffage gaz, insert bois, assainissement collectif...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison familiale avec grand jardin arboré, volumes rares & potentiel exceptionnel – Argentan (61200)

À Argentan, dans un secteur recherché et paisible, découvrez une maison familiale spacieuse de 204m², solide et pleine de potentiel, implantée au cœur d'un magnifique terrain arboré de 1 686 m², avec en plus la possibilité d'acquérir 1 000 m² supplémentaires (construite en 1971). Une opportunité rare sur le marché.

Un bien aux volumes uniques : 6 chambres + 2 bureaux + véranda + sous-sol complet

Rez-de-chaussée lumineux et fonctionnel :

- Entrée desservant une cuisine indépendante (16,3m²) avec vue sur le jardin.
- Salon / salle à manger chaleureux avec insert bois (35m²)
- Véranda chauffée au sol, parfaite pour profiter du jardin toute l'année (20m²)
- 2 chambres, salle de bains (12,7 ; 11,5m²)
- WC avec point d'eau.
- Buanderie

au premier Étage :

- 4 chambres supplémentaires,
- Une salle de bains,
- WC indépendants.

Extension attenante à la maison : un énorme plus ! 2 belles pièces supplémentaires (actuellement bureaux : 16,6 et 21,4m²), pouvant devenir : deux chambres supplémentaires, une suite parentale, un espace professionnel, ou être reliée directement à la maison pour agrandir encore l'habitation.

Sous-sol total : un atout rare

- Grand garage,
- Chaufferie,
- Cave,
- Atelier.

Parfait pour stockage, bricolage ou projets divers.