

Charmante longère en briques de 3 chambres, avec vue sur la vallée et dépendances exceptionnelles.



INFORMATION

Ville:	Ticheville
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	98 m2
Terrain:	4280 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau très recherché, cette magnifique longère en brique de 3 chambres allie à merveille le charme de l'ancien et le confort moderne, dans un cadre paisible en pleine campagne.

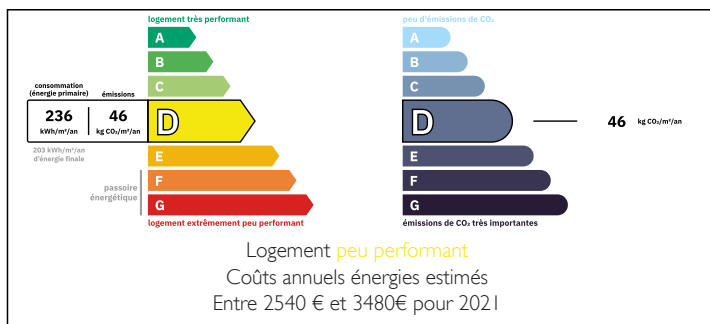
Implantée au cœur d'un jardin arboré et soigneusement entretenu, la propriété offre une grande terrasse à l'arrière — parfaite pour se détendre ou recevoir, tout en profitant d'une vue imprenable sur la vallée.

L'intérieur se compose de pièces de vie lumineuses et spacieuses, avec de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse.

Un atout majeur de cette propriété est sa vaste dépendance, incluant un garage pour 3 voitures, offrant un énorme potentiel pour un atelier, du stockage, ou même un aménagement

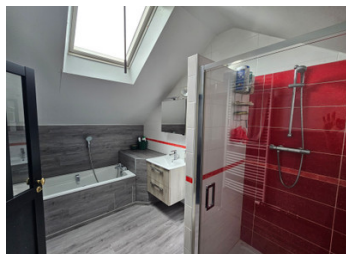
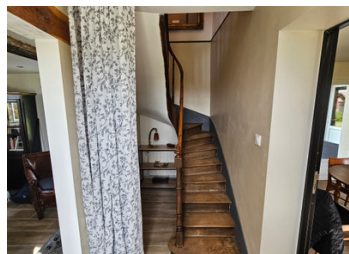


DPE



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

Rez-de-chaussée

Entrée 4m2

Salle à manger 14m2 avec insert et accès à la terrasse

Cuisine 10m2

Arrière cuisine/débarras 7m2

Bureau 8m2

WC

Salon de 20 m² avec poêle à granulés

À l'étage :

Pallier :

WC avec lave-mains

Première chambre 11m2

Salle de bain 5m2

Deux chambres en enfilade 9m2 et 6m2

Extérieur :

Chaufferie 9m2

Abri 6m2

Hangar avec garage 44m2

Garage pour deux voitures 25m2

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **768 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES