

Charmante maison de 2 chambres avec extérieur, au cœur de Saint-Fraimbault.

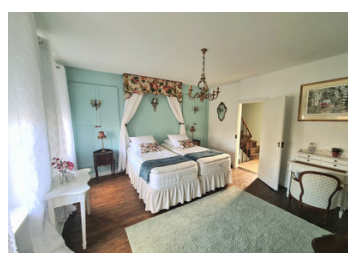


## INFORMATION

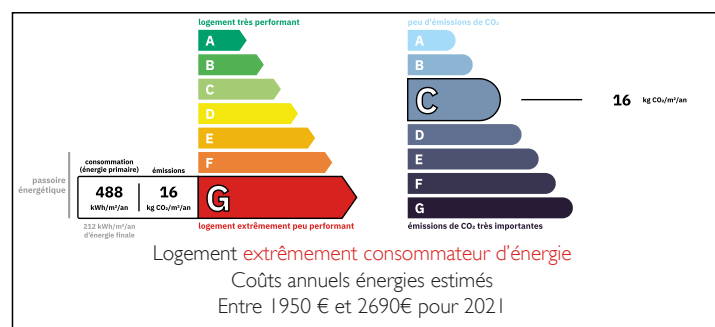
|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Saint-Fraimbault  |
| Département: | Orne              |
| Ch:          | 2                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 67 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 89 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Cette jolie maison est prête à emménager et pleine de caractère. Au rez-de-chaussée, l'espace de vie ouvert s'ouvre directement sur le jardin, apportant lumière et convivialité. À l'étage, deux chambres doubles de bonne taille et une salle d'eau moderne complètent le bien. Située à Saint-Fraimbault, au cœur du Parc Naturel, le village offre de jolis jardins et un grand lac, ainsi que de nombreuses promenades à la campagne. Les petites fermes locales proposent du cidre frais et d'autres produits, pour goûter pleinement à la vie normande.



## 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

Ce charmant cottage traditionnel est raccordé au tout-à-l'égout et bénéficie d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée. Vous entrez par la porte d'entrée dans :

- Séjour avec coin cuisine – 26 m<sup>2</sup> : carrelage avec chauffage au sol, cuisine équipée en angle, pièce lumineuse et aérée avec double vitrage. Rangements intégrés dont un placard contenant les commandes du chauffage. Cuisine aménagée pour machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle, cuisinière et plaque.

- Escalier en chêne menant au premier étage
- Palier – 2 m<sup>2</sup>, plancher bois, accès à :
- Salle d'eau – 3,2 m<sup>2</sup> : récemment aménagée avec WC, lavabo et douche.
- Chambre 1 – 18,6 m<sup>2</sup> : grande chambre lumineuse avec cheminée décorative et deux grandes fenêtres double vitrage. Rangements intégrés derrière leurs portes d'origine, un joli atout.

- Depuis le palier, l'escalier continue vers le deuxième étage
- Chambre 2 – 19 m<sup>2</sup> : grande chambre lumineuse avec poutres en chêne apparentes et plafond cathédrale. Elle dispose de son propre WC et d'un lavabo.

À l'extérieur, la cour orientée plein sud est l'endroit idéal pour profiter du soleil ou d'un apéritif en soirée. La pergola n'attend plus qu'une vigne pour vous offrir de l'ombre ! Un abri permet de stocker le mobilier de jardin.

-----

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