

Jolie maison de village à finir de rénover, située au cœur du pittoresque village de Saint-Fraimbault.

EXCLUSIF



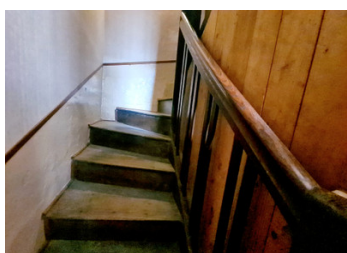
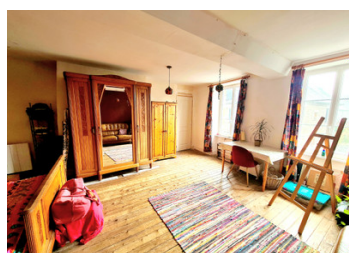
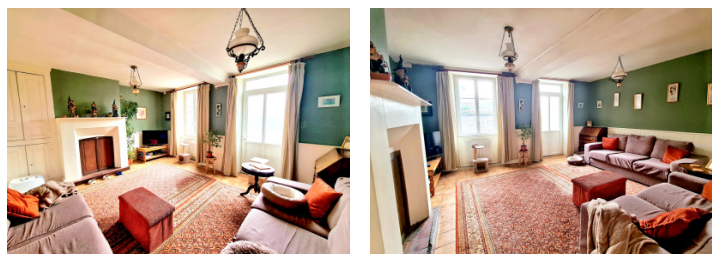
## INFORMATION

Ville:	Saint-Fraimbault
Département:	Orne
Ch:	1
SdB:	0
Surface:	62 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le charmant village fleuri de Saint-Fraimbault, avec son lac paisible et ses jardins soignés, cette propriété bénéficie d'un environnement idéal. Vous profiterez d'un accès immédiat aux pistes cyclables, aux fermes de cidre et aux magnifiques promenades à la campagne. Un emplacement parfait pour découvrir toutes les richesses de ce parc naturel exceptionnel.

L'arrivée d'eau potable est déjà en place devant la maison : il ne reste qu'à la raccorder à l'intérieur, vous laissant toute liberté pour créer la cuisine et la salle de bains de campagne dont vous rêvez.



## DPE

DPE non requis.

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

Vous entrez directement dans une pièce lumineuse de 19 m<sup>2</sup>, déjà équipée de double vitrage et d'une charmante cheminée centrale. Les fenêtres et la porte d'entrée sont installées, vous offrant une excellente base pour poursuivre la rénovation. Depuis cette pièce principale, vous accédez à deux petits espaces (3,9 m<sup>2</sup> et 2,7 m<sup>2</sup>) qui pourraient accueillir une cuisine ou servir de zones de rangement, ainsi qu'à une pièce plus grande entièrement à rénover selon vos envies.

Un magnifique escalier en chêne fait à la main vous mène au premier étage, où une vaste pièce de 24 m<sup>2</sup> constitue une chambre idéale, avec ses planchers en chêne d'origine et ses deux grandes fenêtres en double vitrage qui apportent une belle luminosité. L'escalier continue jusqu'aux combles de 20 m<sup>2</sup>, offrant un excellent potentiel pour créer une seconde chambre si vous le souhaitez.

Le raccordement à l'eau de ville est à prévoir, et un électricien devra procéder à la séparation des installations électriques actuellement partagées avec la propriété voisine. La chambre et le séjour sont équipés de fenêtres en double vitrage.

Bien que la propriété ne dispose pas d'espace extérieur privé, le charmant village de Saint-Fraimbault compense largement avec ses jardins communaux, ses aires de pique-nique et ses coins paisibles pour se détendre au bord du lac.

10km Domfront  
74km Mont St Michel

-----  
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