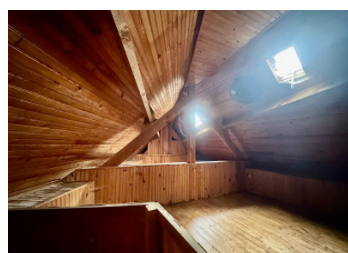
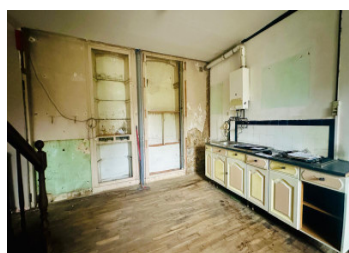
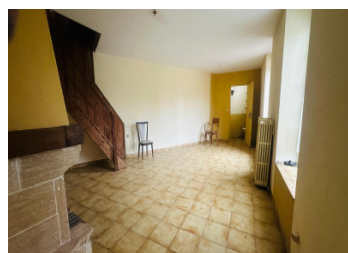
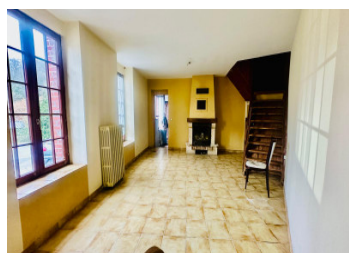


Maison de village spacieuse de 4 chambres à rénover, avec garage et sous-sol, proche commerces et lac



## INFORMATION

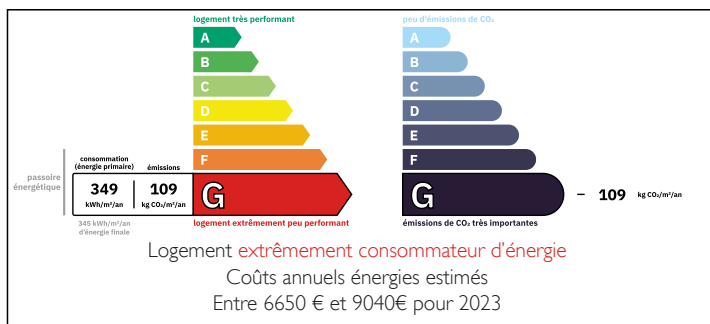
Ville:	La Ferrière-aux-Étangs
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	180 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur de La Ferrière-aux-Étangs, à quelques pas des commerces et du lac, cette maison de caractère offre de beaux volumes et un excellent potentiel de rénovation.

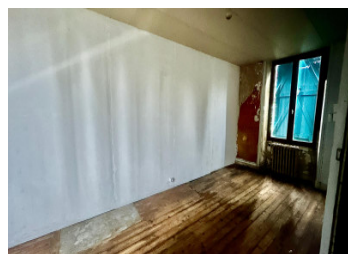
La propriété bénéficie de l'eau et de l'électricité, du tout-à-l'égout, du double vitrage, de planchers en bois dans toute la maison ainsi que d'un chauffage central au fioul.

## 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

Le rez-de-chaussée comprend une grande cuisine (21,13 m<sup>2</sup>), un salon/séjour séparé (16,53 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un WC au rez-de-chaussée. Depuis le salon, un escalier mène à une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau, salle de jeux ou atelier de loisirs.

L'escalier principal mène au premier étage, où vous trouverez deux chambres et une salle de bains avec WC.

Au deuxième étage, se trouvent deux autres chambres et une salle d'eau, offrant un espace de vie flexible pour une famille.

La propriété bénéficie également d'un grand sous-sol sur toute la longueur de la maison, idéal pour le stockage, un atelier ou un espace de bricolage.

À l'extérieur, vous trouverez une cour à l'arrière de la propriété ainsi qu'un petit garage sur le côté.

Cette maison représente une excellente opportunité de créer une spacieuse maison familiale ou un investissement, dans un village recherché.

-----

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: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES