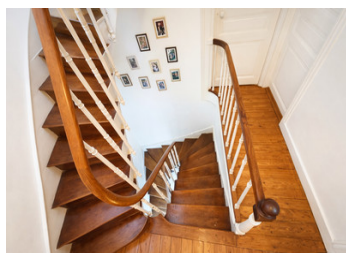
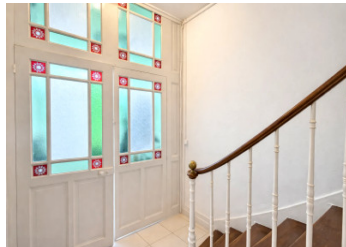


## Maison de ville 5 chambres avec jardin en centre d'Alençon – Fort potentiel



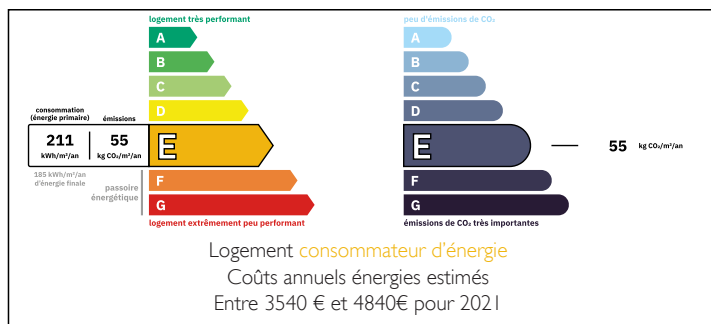
## INFORMATION

Ville:	Alençon
Département:	Orne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	142 m <sup>2</sup>
Terrain:	207 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

ALENÇON centre-ville, maison familiale d'environ 142 m<sup>2</sup> à deux pas des commerces et écoles. Elle offre séjour lumineux, salle à manger, cuisine indépendante avec accès jardin, 5 chambres et bureau, salle de bains et salle d'eau. Cave complète. Jardin clos exposé Est avec terrasse, pelouse et abri. Beaux parquets, fibre, tout-à-l'égout. Travaux à prévoir (cuisine, rafraîchissement). Maison de caractère avec fort potentiel. Prix attractif, en dessous du marché. Idéal famille ou investissement.

## 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

ALENÇON – URGENT - Maison de ville familiale avec jardin – Centre-ville

Idéalement située en plein cœur d'Alençon, à seulement quelques minutes à pied des commerces, écoles et lycées, cette maison de ville spacieuse offre un cadre de vie pratique et agréable.

D'une surface habitable d'environ 142 m<sup>2</sup>, elle se compose :

- au RdC :

Une entrée avec hall et vestibule (12m<sup>2</sup>)

Un séjour / salon lumineux avec beaux volumes (18m<sup>2</sup>)

Une salle à manger (15m<sup>2</sup>) et une cuisine indépendante avec accès direct au jardin

- au 1er étage :

2 chambres confortables (18 et 15m<sup>2</sup>) et un bureau + salle de bains

- au 2ème étage :

2 autres chambres (17et 15m<sup>2</sup>), un dressing (ou petite chambre d'enfant 8,5m<sup>2</sup>) et une salle d'eau (Cave sous l'ensemble (env. 41 m<sup>2</sup>) avec chaufferie

Extérieurs :

Jardin clos de murs, exposé Est, avec ensoleillement toute la journée

Pelouse, arbre fruitier, terrasse, abri de jardin et espace enfants

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2300 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Les + :

- Emplacement central recherché
- Proche écoles, commerces et transports
- Fibre et tout-à-l'égout
- Beaux parquets en chêne dans les pièces de vie
- Maison lumineuse et fonctionnelle

À prévoir :

- Cuisine non aménagée
- Rafraîchissement de certaines pièces (salle d'eau, chambres)

Maison de caractère (1948), offrant de beaux volumes et un fort potentiel après remise au goût