

Charmante maison mitoyenne de 4 chambres à vendre dans un village, avec jardin, verger et dépendances

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gouffern en Auge
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	188 m ²
Terrain:	6000 m ²

RÉSUMÉ

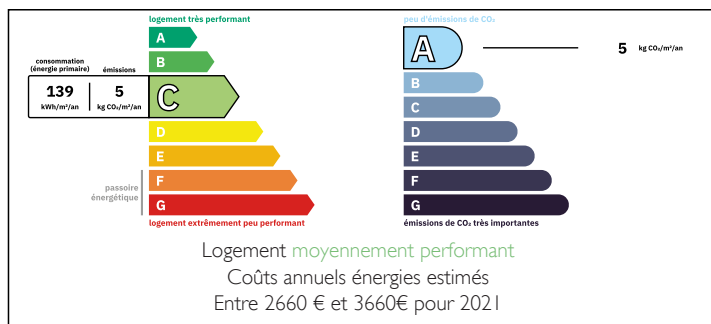
Nichée dans un village paisible et très prisé, cette magnifique maison jumelée de 4 chambres offre un espace de vie généreux, des éléments de caractère et des aménagements extérieurs exceptionnels — idéale pour les familles, ceux qui recherchent un mode de vie à la campagne ou toute personne à la recherche d'une maison spacieuse en village.

Au cœur de la propriété se trouve une cuisine ouverte sur la salle à manger, lumineuse et spacieuse, créant ainsi l'espace idéal pour la vie de famille et les réceptions. Cet espace accueillant s'ouvre naturellement sur un salon en contrebas, où une charmante cheminée à foyer ouvert constitue un point central chaleureux et convivial.

À l'étage, la maison propose quatre chambres bien proportionnées, offrant des possibilités d'aménagement flexibles pour les familles qui s'agrandissent, les invités ou un bureau à domicile.



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

C'est à l'extérieur que la propriété révèle tout son charme. Le jardin, magnifiquement entretenu, se prolonge par un verger productif, agrémenté d'un étang naturel, d'un puits traditionnel et d'un enclos à poules, ce qui en fait un lieu idéal pour ceux qui rêvent d'un mode de vie plus autonome.

Parmi les autres atouts, citons un garage, plusieurs dépendances pratiques offrant un excellent potentiel de rangement ou d'atelier, ainsi que de vastes espaces extérieurs permettant de profiter du cadre paisible.

Cette charmante propriété allie le charme de la vie de village à un espace familial moderne et fonctionnel, ainsi qu'à de superbes aménagements extérieurs, offrant ainsi une occasion rare d'acquérir une maison alliant caractère et qualité de vie.

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