

Maison de vacances idéale : cottage 2/3 chambres avec extérieur, dans le joli village de Saint-Fraimbault !

EXCLUSIF

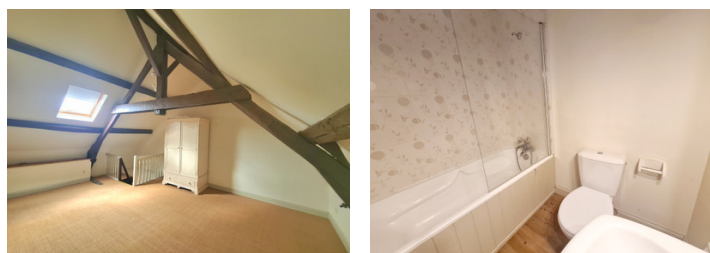


## INFORMATION

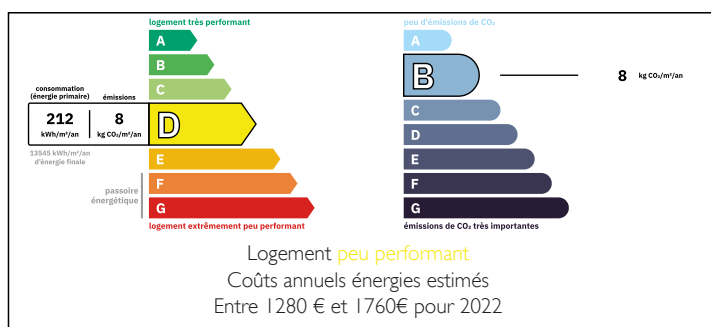
Ville:	Saint-Fraimbault
Département:	Orne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m <sup>2</sup>
Terrain:	75 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village est prête à être habitée immédiatement, située dans le village recherché de Saint-Fraimbault. Pleine de caractère et idéalement placée, elle constitue un pied-à-terre idéal pour profiter pleinement de cette belle région.

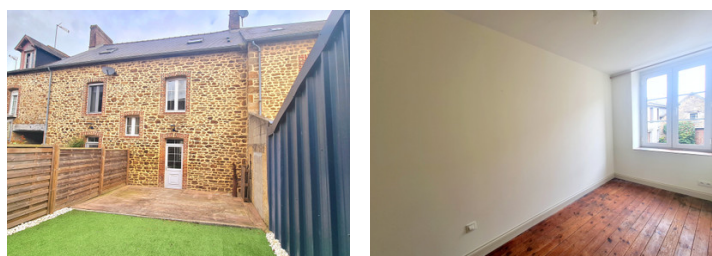


## DPE



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

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie lumineuse avec salon/salle à manger et cuisine d'angle aménagée (24.5m<sup>2</sup>). Elle bénéficie d'un chauffage au sol, d'une cheminée prête à accueillir un poêle à bois, ainsi que d'un accès direct au jardin à l'arrière.

Un escalier en chêne d'origine dessert le premier étage, où se trouvent une chambre double (9.6m<sup>2</sup>) avec parquet ancien, placard intégré et cheminée d'époque, ainsi qu'une pièce plus petite (6.8m<sup>2</sup>) pouvant faire office de chambre d'appoint, bureau ou dressing, également avec parquet ancien. Une salle de bains (3.8m<sup>2</sup>) avec baignoire, douche au-dessus, WC et lavabo complète ce niveau.

Au deuxième étage, une chambre supplémentaire (16.8m<sup>2</sup>) avec poutres apparentes, plafond mansardé et grand Velux offre un bel espace lumineux, idéal comme chambre principale.

À l'extérieur, vous profitez d'un espace privatif avec une grande terrasse en bois et un coin pelouse (gazon synthétique pour un entretien facile). Un véritable espace ensoleillé, parfait pour se détendre ou recevoir.

Saint-Fraimbault est un village apprécié pour son cadre de vie, ses promenades autour du lac, ainsi que son bar et restaurant. À partir de 2027, une épicerie proposera des produits locaux et du pain frais. La région est reconnue pour son cidre et son calvados, et la charmante cité médiévale de Domfront se situe à seulement 15 minutes.

Environ 1 heure du Mont-Saint-Michel et 25 minutes d'une gare avec liaisons directes vers Paris.

-----

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