

À proximité de Vimoutiers et Livarot – Élégante propriété avec vue panoramique et jardin de plus de 3 000 m

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Guerquesalles
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	173 m2
Terrain:	3880 m2

RÉSUMÉ

Dans un environnement agréable et verdoyant, découvrez cette élégante propriété édifiée au cœur d'un joli jardin arboré de plus de 3 000m².

La maison offre, au rez-de-chaussée, une belle entrée desservant une spacieuse pièce de vie composée d'un espace séjour et d'une salle à manger. Celle-ci se prolonge par une véranda entièrement ouvrable sur la terrasse et le jardin, équipée d'un insert à bois suspendu, offrant un espace chaleureux et convivial en toute saison. Une vaste cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, des toilettes ainsi qu'un grand dressing pouvant aisément être transformé en chambre complètent ce niveau.

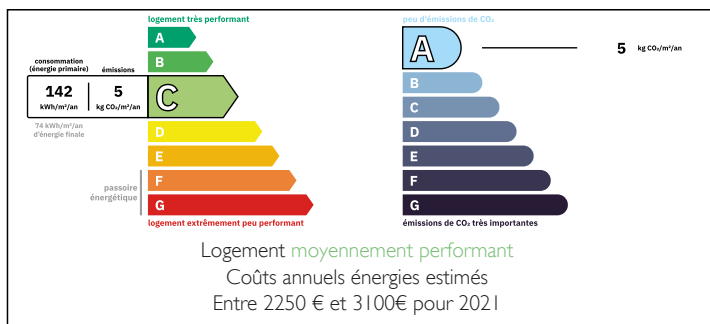
À l'étage, un palier dessert trois chambres ainsi que des toilettes.

La propriété dispose également d'un sous-sol

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.

DPE





DESCRIPTION

Cette maison se prête aussi bien à une résidence principale qu'à une agréable maison secondaire, offrant un cadre de vie privilégié au cœur du Pays d'Auge.

Les commerces et commodités sont accessibles en environ 5 minutes. Pont-l'Évêque est à 45 minutes et la Côte Fleurie à environ 1 heure.

Une propriété pleine de charme, offrant espace, confort et tranquillité, à découvrir sans tarder.

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: 1341 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES