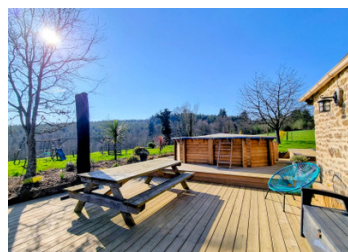
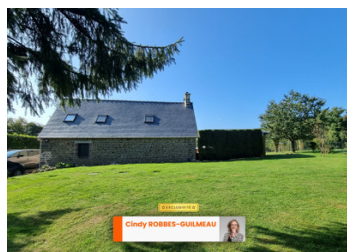


EN EXCLUSIVITE - Maison en pierre exposée plein SUD avec piscine chauffée à vendre à TINCHEBRAY BOCAGE



INFORMATION

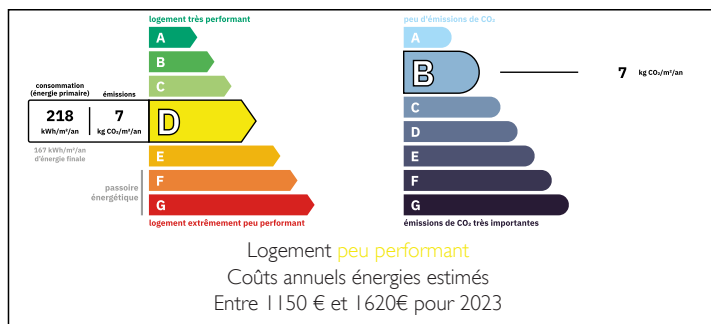
Ville:	Saint-Christophe-de-Chaulieu
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94 m2
Terrain:	1500 m2



RÉSUMÉ

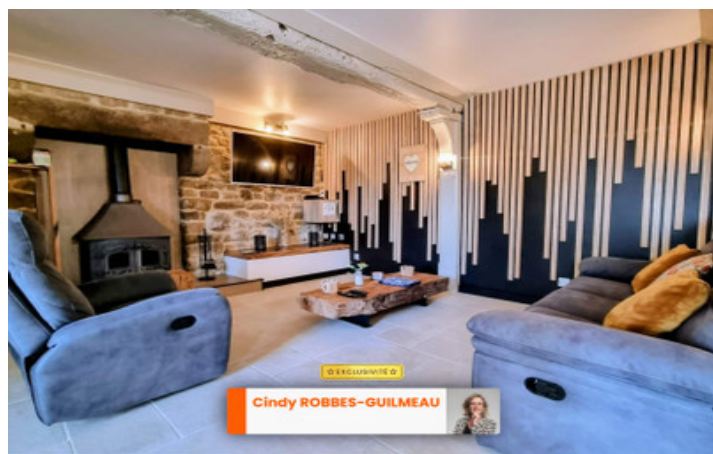
A la recherche d'une maison rénovée, pleine de charme et nichée dans un écrin de verdure sans aucune nuisance ? Venez découvrir cette maison de charme dans un état irréprochable située sur la paisible commune de Saint Christophe de Chaulieu et offrant une surface au sol d'environ 94 m². Elle dispose d'un fort potentiel pour une famille ou un couple en quête d'espace vert et de tranquillité.

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

Dès l'entrée, vous serez séduit par le charme de la pierre apparente et par sa décoration épurée.

Au rez-de-chaussée vous trouverez :

- un séjour avec poêle à bois ouvert sur la cuisine aménagée

offrant un confortable espace d'environ 45 m²,

- une salle d'eau avec WC,

L'étage quant à lui est desservi comme suit :

- palier avec de nombreux rangement

- trois chambres avec rangement sous combles intégré

- un WC indépendant avec lave-main

Extérieur et confort

- Spacieuse terrasse en bois agrémentée de parterres fleuris

- Piscine hors sol chauffée

- Bureau indépendant d'une surface de 11 m² idéal pour une activité indépendante

- Bâtiment d'une surface de 23 m² avec en complément un carport jumelé

- Bûcher

- Spacieux terrain arboré et clos d'environ 1 500 m²

Caractéristiques techniques

- Chauffage au moyen d'un poêle à bois et à l'étage de convecteurs électriques de 2025

- Climatiseur mobile

- Chauffe-eau et VMC remplacé en 2026

- Assainissement individuel conforme

- Maison connectée à la fibre

- Prise renforcée pour la charge d'un véhicule électrique

Cette maison de charme sans aucun travaux à prévoir n'attends que vos valises.

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