

Une maison traditionnelle normande en pierre offrant une vue dégagée sur le village prisé de Lonlay-l'Abbaye.



INFORMATION

Ville:	Lonlay-l'Abbaye
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	141 m2
Terrain:	400 m2

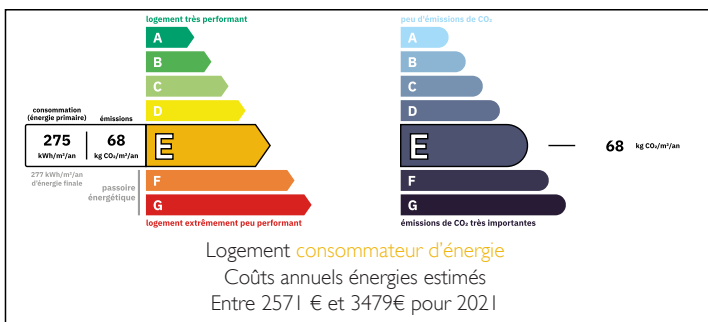
RÉSUMÉ

Leggett Immobilier est fier de vous présenter cette charmante maison traditionnelle normande en pierre, bénéficiant d'une situation dominante exceptionnelle avec une vue imprenable sur l'abbaye du XII^e siècle qui fait la renommée du village.

Parmi ses nombreux atouts, vous apprécierez une grande terrasse idéale pour recevoir, baignée de soleil tout au long de la journée, ainsi qu'un jardin clos et arboré, agrémenté d'arbustes et d'arbres matures offrant également de beaux espaces ombragés. À l'intérieur, la maison séduit par ses pièces spacieuses et lumineuses, ses belles hauteurs sous plafond et son vaste salon, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

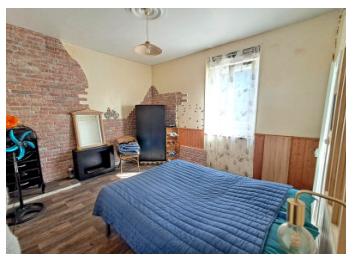
À seulement trois minutes à pied, vous rejoindrez le cœur du village accueillant de Lonlay-l'Abbaye, où vous trouverez un restaurant proposant une cuisine régionale, un bar, un cabinet médical, une

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 foncière: 1223 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison individuelle en pierre, répartie sur quatre niveaux, avec toiture en ardoise, fenêtres et portes en PVC à double vitrage, garage attenant, grande terrasse et jardin clos indépendant.

La maison se compose comme suit :

Rez-de-chaussée

Entrée

Belle entrée de bonnes dimensions avec porte d'entrée à double vantail semi-vitrée exposée à l'est. Sol stratifié. Escalier d'origine menant au premier étage.

Cuisine – 23,90 m²

Spacieuse cuisine bénéficiant de grandes fenêtres orientées est et ouest, avec volet manuel côté façade. Porte semi-vitrée donnant accès à la terrasse. Poêle à granulés. Murs partiellement lambrissés. Belle hauteur sous plafond. Cuisine équipée d'un ensemble de meubles bas assortis avec plans de travail et crédences carrelées. Évier en inox avec mitigeur. Emplacements prévus pour les appareils électroménagers sous plan de travail.

Un couloir secondaire dessert les autres pièces. Il dispose d'une fenêtre côté arrière, d'un radiateur, d'un accès à l'escalier menant au salon ainsi que d'un placard intégré offrant un espace pratique pour un lave-linge et du rangement.

Salle d'eau – 13,24 m²

Deux grandes fenêtres exposées à l'ouest et au nord. Douche d'angle, lavabo sur colonne, WC, radiateur et murs partiellement habillés de bois. Cette salle d'eau est avec un accès direct à la chambre I.

Chambre I – 14,42 m²

Grande fenêtre orientée à l'est avec volet manuel. Radiateur. Murs partiellement lambrissés et sol stratifié.