

Charmante maison en pierre avec appartement indépendant, dans un cadre pittoresque



INFORMATION

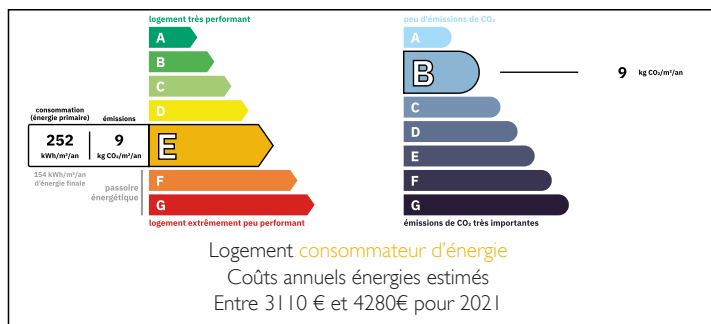
Ville:	Les Monts d'Andaine
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	138 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Coup de cœur dans les Monts d'Andaine ! Une maison en pierre pleine de caractère, nichée dans un cadre pittoresque, allie le charme de l'ancien, de beaux volumes et un véritable potentiel locatif... Elle n'attend que vous.



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

Cette charmante maison en pierre allie le cachet de l'ancien, de beaux volumes et un véritable potentiel locatif. Située dans un environnement calme et verdoyant au cœur des Monts d'Andaine, idéalement implantée dans le triangle La Ferté-Macé, Bagnoles-de-l'Orne et Flers, elle offre un cadre de vie privilégié, à proximité des commerces, des services et la campagne et les forêts du Parc naturel régional Normandie-Maine.

La maison principale s'ouvre sur une entrée desservant une cuisine ouverte sur la salle à manger. Le séjour, chaleureux et authentique, séduit par sa cheminée, ses poutres apparentes et ses murs en pierre, qui lui confèrent tout le charme des maisons normandes.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2287 EUR

Taxe habitation: EUR

À l'étage, un palier distribue deux belles chambres ainsi que deux espaces supplémentaires pouvant être aménagés selon vos besoins : bureau, dressing, chambre d'enfant ou réunis pour créer une troisième chambre spacieuse. Les combles, déjà isolés, offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Un véritable atout de cette propriété est son appartement indépendant, accessible à la fois depuis la maison et par une entrée privative. Il constitue une excellente opportunité pour un projet de location saisonnière ou annuelle, pour accueillir des proches ou pour un logement intergénérationnel. Il comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec WC séparés ainsi que deux pièces à l'étage pouvant servir de chambres.

À l'extérieur, un jardin non attenant, situé à seulement 30 mètres de la maison, permet de profiter d'un agréable espace de détente.

La toiture est en excellent état, constituant un avantage supplémentaire.

Cette propriété...

NOTES