LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19934NOE61

Prix: 289 250 EUR
honoraires charge vendeur

Achetez votre propre coin de paradis avec cette longère en pierre, piscine, et vues panoramiques,

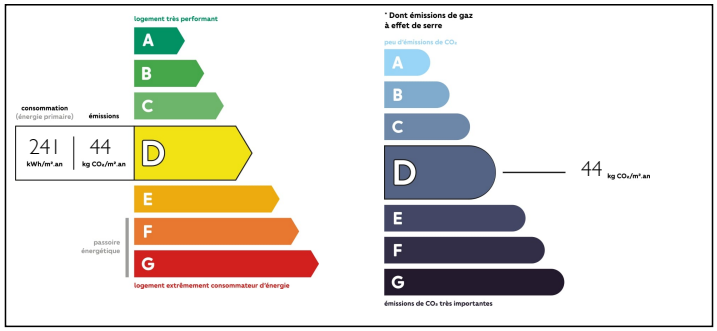
INFORMATION

Ville:	Champ-Haut
Département:	Orne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	9147 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété de caractère en pierre offre une vue à 360 degrés, perchée au sommet de la crête, avec une vue sur les vallées des deux côtés. Avec son immense cuisine ouverte, sa salle à manger et son salon, ses 2 chambres et sa mezzanine utilisée comme troisième chambre, il y a beaucoup d'espace pour la famille. Avec une pièce supplémentaire qui s'ouvre des deux côtés pour profiter de la vue sur la vallée et la piscine, c'est vraiment un coin de paradis. Avec beaucoup d'espace de terre et un jardin potager établi, il y a déjà un serre (32m2) pour commencer la saison de croissance tôt et hiverner les plantes. La piscine est de 4mx8m avec une profondeur de 1,2m à 1,8m et une cabine d'été (16m2) pour se détendre. Il y a aussi une deuxième dépendance en pierre (200m2) qui peut être rénovée et réaliser des gites, soit par...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1200 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Depuis le portique d'entrée (5m2) qui abrite l'entrée de la propriété, vous arrivez dans le salon/salle à manger ouvert et spacieux avec un poêle à bois, et la cuisine entièrement équipée (49m2) plus loin sur la droite. Le salon se prolonge par une pièce supplémentaire (25m2) où des doubles portes vitrées mènent à la lecture de la propriété et à la vue sur la vallée. Du côté du salon, il y a une deuxième pièce actuellement utilisée comme salle de jeux (35m2) qui a des portes doubles des deux côtés qui permettent l'accès à la vue de la piscine à l'avant jusqu'à la vue magnifique de la vallée à l'arrière de la propriété. Un escalier mène à la mezzanine (5m2) qui est actuellement utilisée comme chambre supplémentaire.

Le couloir de la salle à manger donne accès aux toilettes, à la salle de bains carrelée (9 m2 avec deux lavabos, baignoire et douche) et à la buanderie (5 m2). Une deuxième cage d'escalier à partir du salon donne accès aux deux chambres à l'étage (16m2 et 12m2), à la salle de bain avec douche/toilette et lavabo (2m2) et à un espace de rangement (4m2) qui pourrait être utilisé comme penderie.

Avec près d'un hectare de terrain, il y a de la place pour les animaux si vous le souhaitez, un grand potager en place avec un serre de 32m2, une piscine de 8mx4m avec une profondeur de 1,2m allant jusqu'à 1,8m, une cabane d'été pour se détendre...