

Belle maison dans un hameau calme, tout en étant proche de tous les commerces/écoles/et commodités

EXCLUSIF



## INFORMATION

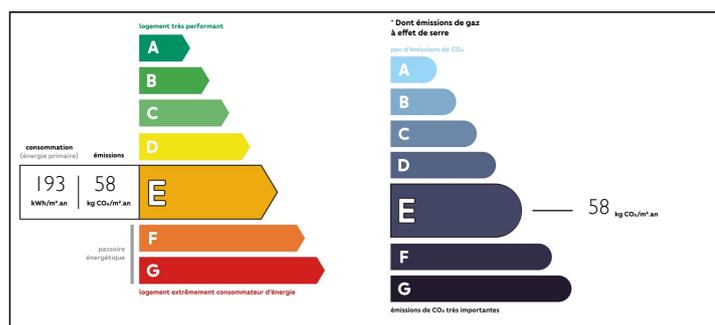
Ville:	Flers
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	141 m <sup>2</sup>
Terrain:	1773 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une charmante maison de style pavillon de 4 chambres construite dans les années 70, située dans un hameau calme et isolé. Proche des transports et du choix de visiter le charmant village de Messei pour les magasins locaux, ou vous pouvez aller à Flers pour les hypermarchés et tous les commerces et services. Avec salle de bains complète sur les deux niveaux. Au premier étage, il y a également 43 m<sup>2</sup> d'espace de stockage dans le grenier que vous pourriez convertir en espace de vie supplémentaire. À l'extérieur de la maison, il y a un étang avec des poissons rouges, un espace barbecue couvert, une terrasse à l'arrière de la maison avec un accès direct au soleil du sud, une serre, un jardin potager et un garage pour 3 voitures. Cette maison a tout ce qu'il faut, que ce soit pour les vacances ou pour un déménagement permanent...



## 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

En entrant par la porte d'entrée principale (car il y a une deuxième porte d'entrée plus à droite de la maison), vous avez un petit vestiaire pour les vestes/chaussures/, etc. On emprunte ensuite le couloir et on arrive directement au salon (21 m<sup>2</sup>) avec cheminée, carrelage et accès direct à la terrasse extérieure. Si vous tournez à gauche avant d'entrer dans le salon, vous arrivez dans la cuisine équipée (13 m<sup>2</sup>), sol stratifié effet bois. À côté de la cuisine se trouve la salle à manger (12 m<sup>2</sup>), et à côté de la salle à manger se trouve la buanderie/espace secondaire (8 m<sup>2</sup>) qui abrite également la chaudière au fioul entièrement reconditionnée. La cuve à fioul de 1 500 litres se trouve dans le garage et utilise actuellement entre 500/600 litres pour le chauffage pendant l'hiver.

En suivant le couloir à droite de l'entrée du salon, on accède au reste de la maison, où se trouve une salle de bains sur la droite (5 m<sup>2</sup>), entièrement carrelée avec WC, lavabo et cabine de douche. Un ventilateur d'extraction est également installé. À côté se trouve la première chambre (12 m<sup>2</sup>), actuellement utilisée comme bureau. De l'autre côté du couloir se trouve la chambre principale (10 m<sup>2</sup>) qui dispose également d'un dressing (10 m<sup>2</sup>). Au bout du couloir se trouve le palier de la cage d'escalier (9 m<sup>2</sup>) qui dispose également d'un accès à la porte d'entrée.

En arrivant au premier étage, on trouve la troisième chambre (9...

## NOTES