



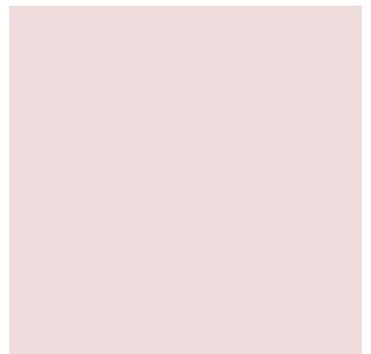
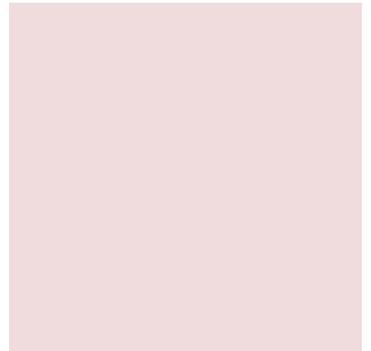
# MAISON 6 PIÈCES

234 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **85638626**

**514 500 €** Honoraires inclus

Coup de coeur





# MAISON 6 PIÈCES

234 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **85638626**

**Description :** À seulement 15 minutes de L'Aigle, découvrez cette charmante maison construite en 1996, édifée sur un sous-sol et nichée sur un vaste terrain clos d'environ 6730 m<sup>2</sup>.

En entrant, vous serez séduit par un spacieux séjour-salon de 82 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, qui dispose d'une cheminée centrale au bois, créant une atmosphère chaleureuse. La cuisine aménagée, d'environ 10 m<sup>2</sup>, est dotée de placards pratiques et d'une chambre froide pour plus de fonctionnalité. La suite parentale, spacieuse et confortable, inclut un dressing ainsi qu'une salle d'eau avec douche et baignoire, pour un total d'environ 36 m<sup>2</sup>.

À l'étage, vous trouverez un palier qui peut servir de bureau, ainsi que deux chambres supplémentaires et une salle de douche avec WC, offrant ainsi un espace de vie agréable et fonctionnel pour toute la famille.

Le sous-sol, d'environ 72 m<sup>2</sup>, est entièrement carrelé et accessible par une porte sectionnelle motorisée, offrant un espace de rangement ou de stationnement idéal.

À l'extérieur, profitez d'une piscine chauffée de 12 x 5,50 m, parfaite pour se détendre durant les journées ensoleillées.

La propriété comprend également une dépendance avec garage et cave, et est équipée d'un chauffage par pompe à chaleur au sol, à la fois au rez-de-chaussée et à l'étage. Vous bénéficiez également d'un adoucisseur d'eau, d'un aspirateur centralisé, de volets électriques, et d'un système de filtration avec local technique pour la piscine, accompagné de sa douche. L'assainissement est individuel, garantissant une gestion efficace et respectueuse de l'environnement.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre paisible et agréable !

HONORAIRES AGENCE INCLUS (H.A.I : charge VENDEUR). FRAIS DE NOTAIRE NON INCLUS A CHARGE ACQUEREUR (+/- 7.5%)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Nathacia&Sandro GIOVAGNOLI au +352.621.610.227 ou par mail [contact@ng-immobilier.com](mailto:contact@ng-immobilier.com)

- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail [durot.ely@ng-immobilier.com](mailto:durot.ely@ng-immobilier.com)

Cette annonce a été rédigée par Monsieur Ely DUROT Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B282052, TVA LU35351103, société Ely SARL-S) et par Madame et Monsieur Giovagnoli Nathacia & Sandro Agents immobiliers certifiés France/Luxembourg (RCSL B149382, TVA LU23590252, société Nathacia SARL) tout deux domiciliés au 58, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDELANGE)

## Informations principales :

Numéro mandat : 47537

Surface habitable : 234

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain :

Année de construction : 1995

Nombre de chambres : 3



# MAISON 6 PIÈCES

**234 m<sup>2</sup> 6 pièces**

Numéro mandat **85638626**

## Informations complémentaires :

Référence : 85638626