

Maison - 91 m<sup>2</sup>  
MORTAGNE AU PERCHE

HAI  
Prix : 135 900 € \*  
Prix Honoraires Exclus : 125 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

A vendre, en EXCLUSIVITÉ au fond d'une impasse et au cœur d'un village avec commerces (épicerie, boulangerie, boucherie charcuterie..., services (médecin, bureau de poste, ramassages scolaires...), et école maternelle et primaire, CHARMANTE MAISON EN PIERRES RESTAUREE et LUMINEUSE, habitable de suite et en parfait état. Cuisine de 18 m<sup>2</sup> donnant directement sur le jardin et sa terrasse en bois, séjour salon de 27 m<sup>2</sup> parqueté avec cheminée donnant directement sur la terrasse carrelée et couverte de 20 m<sup>2</sup>, buanderie, wc avec lave mains. A l'étage : palier à usage de bureau, 2 chambres de 14 et 22 m<sup>2</sup> dont une avec placard, salle d'eau avec wc. Chauffage central électrique avec programmateur. Garage de 20 m<sup>2</sup> avec électricité. Abri de jardin. Tout à l'égout. Cour devant et jardin sur l'arrière sans AUCUN VIS A VIS. Le tout sur 460 m<sup>2</sup> clos (possibilité d'électrifier le portail - réseau prévu). Les + de cette maison chaleureuse et fonctionnelle : lumière traversante, jardin exposé Est et cour exposée Ouest ; volets électriques solaires sur le devant de la maison, radiateurs en fonte, ciment désactivé dans la cour, gros oeuvre en bon état, intérieur restauré avec goût. Cette maison vous offre de belles prestations, dans un environnement calme et sans vis à vis tout en étant au pied des commodités. Idéale en résidence principale comme secondaire...à découvrir sans attendre ! A seulement 6 kms d'une pharmacie et moins de 10 minutes du Mêle sur Sarthe (village étape avec base de loisirs), 15

minutes de Mortagne au Perche, moins de 30 min des gares de Surdon, Alençon, La'Aigle et seulement 2 heures de la Porte Saint Cloud. Nouveauté. Pour tout renseignement et demandes de visites, merci de contacter l'agence TENDANCE IMMO du Mêle sur Sarthe au 02.33.15.05.22

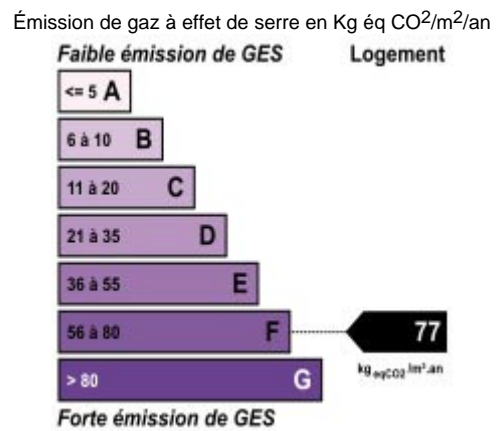
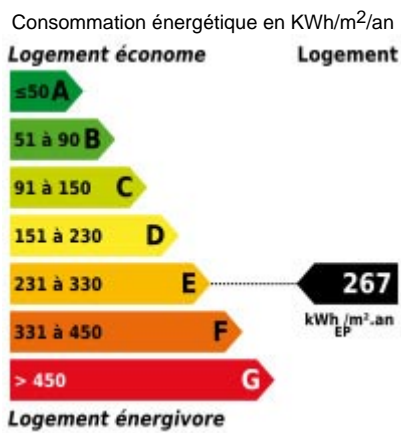
# LE BIEN EN DETAIL

Référence : H2286  
Ville : Mortagne au perche  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix HAI : 135 900 €  
Taxe foncière : 295 €  
Surface : 91 m<sup>2</sup>  
Terrain : 460 m<sup>2</sup>  
Exposition : Est-ouest

Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 2  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 2  
Surf. terrasse : 20 m<sup>2</sup>  
Chauffage : Cheminée ouverte,  
Electrique  
Garage : Oui

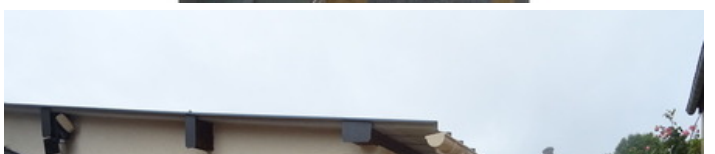
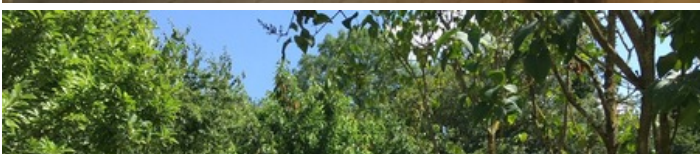


## DIAGNOSTICS DPE - GES



## LE BIEN EN PHOTOS





**Tendanceimmo**  
*La clé de l'immobilier*  
Agence immobilière - Sandrine Droneau

7 pl du Général de Gaulle  
61170 - LE MELE SUR SARTHE  
Tél. 02 33 15 05 22



**Tendanceimmo**  
*La clé de l'immobilier*  
Agence immobilière - Sandrine Droneau

19 rue Domfront  
61100 - FLERS  
Tél. 02 33 14 13 89