

CABINET GUILLAUME

53 rue de casinos 61140 BAGNOLE DE L'ORNE

Tel : 07.80.34.81.87

E-Mail : contact@cabinetguillaume.fr

Vente Immeuble BAGNOLES-DE-L'ORNE (Orne - 61)

Surface : 597 m²

Nb pièces : 26 pièces

Prix : 545000 €

Réf : 3921 -



Description détaillée :

Rare sur le marché : cet immeuble d'exception développe 597 m² habitables (662 m² au sol) dans le secteur le plus recherché de Bagnoles-de-l'Orne, à deux pas des Thermes, du lac, de la forêt et des commerces.

Une architecture pensée autour d'un noyau central

Le charme de cette propriété tient à sa distribution originale, dite "en papillon" : un escalier central dessert à chaque niveau des paliers pivots qui répartissent naturellement les volumes. Chaque aile du bâtiment forme ainsi un espace autonome -- vie ou nuit -- offrant une intimité peu commune pour ce type de bien.

Répartition des surfaces sur 5 niveaux

Rez-de-chaussée : une entrée accueillante desservant deux grands salons (plus de 80 m² cumulés), une cuisine spacieuse et plusieurs pièces de réception.

1er et 2e étages : l'espace nuit, avec 19 chambres et de nombreuses salles d'eau. La symétrie des paliers assure une circulation fluide et efficace, particulièrement adaptée aux grandes structures.

Combles et sous-sol : un sous-sol complet (caves, chaufferie) et des combles qui offrent d'importantes réserves de stockage ou d'aménagement.

Plus de 184 000 E de travaux déjà réalisés

Toiture et charpente : réfection complète de la toiture, traitement antiparasitaire de la charpente, entretiens réguliers et pose d'un Velux neuf en remplacement d'un ancien vasistas.

Terrasse : isolation thermique réalisée en 2023, complétée par un habillage en lames composites Sylvadec (accessoires de pose inclus).

Menuiseries : remplacement intégral des huisseries anciennes (fenêtres et ouvertures) entre 2019 et 2020.

Chauffage et plomberie : chaudière à condensation installée en 2013, rénovation de la plomberie, de l'électricité et de la régulation du chauffage ; séparation des eaux usées et pluviales en 2024.

Intérieurs : reprise complète des peintures intérieures et de la façade, réfection des plafonds du 3e étage, et traitement des infiltrations (terrasse, fenêtres,

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19298693



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19298693/immeuble-a_vendre-bagnoles_de_l_orne-61.php

Vente Maison MAGNY-LE-DESERT (Orne - 61)

Surface : 115 m2

Surface terrain : 1402 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 212000 €

Réf : 3922 -



Description détaillée :

Cabinet Guillaume - L'Immobilier Conquérant vous propose à la vente ce pavillon de 115 m² habitables (127 m² au sol) sur sous-sol complet, 4 chambres, chauffé par pompe à chaleur, implanté sur un terrain clos et arboré de 1 402 m² équipé de serres, d'un bassin et d'un poulailler, dans le bourg de Magny-le-Désert, à 5 minutes de La Ferté-Macé.

Un terrain qui fait la différence

1 402 m² entièrement clos, arborés et fleuris, et surtout déjà équipés. Des serres, un bassin, un poulailler : de quoi produire, cultiver et accueillir des animaux dès votre arrivée, sans rien avoir à créer. Deux terrasses, l'une exposée Est, l'autre Ouest, permettent de suivre le soleil du petit-déjeuner au dîner. Pour qui cherche un vrai projet de jardin -- potager, verger, autonomie alimentaire -- c'est un terrain déjà en ordre de marche.

Vivre de plain-pied, avec un étage en réserve

Construite en 1988 et régulièrement entretenue, la maison développe 115 m² habitables sur deux niveaux, plus un sous-sol complet. Elle est chauffée par pompe à chaleur, avec un insert en complément dans le séjour. Les menuiseries ont été remplacées par du double vitrage, et la toiture d'origine fait l'objet d'un entretien suivi.

Au rez-de-chaussée -- Une entrée, une cuisine aménagée et un séjour-salon traversant de 33 m², ouvert sur les deux terrasses. Deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau, qui permet de vivre entièrement de plain-pied.

À l'étage -- Un palier aménagé en espace bureau dessert deux chambres supplémentaires et un WC avec lavabo. Une pièce reste disponible pour un dressing, un second espace de travail ou une salle d'eau. Aménagée en salle d'eau, elle

rendrait le niveau entièrement autonome -- pour des adolescents, des grands-parents ou une activité indépendante.

Sous-sol complet et dépendances

Le sous-sol dessert un garage double, une arrière-cuisine, un atelier et une cave. S'ajoute un garage

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19298692



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19298692/maison-a_vendre-magny_le_desert-61.php