



## Maison Ancienne Renovee De 1880 A



### Information de l'agent

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nom:              | David Evans   |
| Nom de compagnie: | Cle France Ltd  |
| Pays:             | Royaume-Uni   |
| Expérience since: |   |
| Type de service:  | Selling a Property  |
| Specialties:      |   |
| Property Type:    | Apartments, Houses  |
| Téléphone:        | +44 (1440) 820-358  |
| Languages:        | English, French   |
| Site web:         | <a href="https://clefrance.co.uk">https://clefrance.co.uk</a> |

### Détails de l'annonce

|              |             |
|--------------|-------------|
| Propriété à: | Vendre      |
| Prix:        | EUR 149,800 |

#### Location

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Pays:               | France     |
| Indicatif régional: | 61340      |
| Soumis:             | 15/07/2024 |

#### Description:

We have recently taken on a lot of new agents in France who are adding hundreds of new listings every week, there is a delay in translating these listings into English but we are making good progress.

If you want any particular property listing translated or simply want more information then just use the 'Make an Enquiry' button or contact us via the property listing and we will prioritise the translation for you.

Bienvenue dans cette charmante maison de caractère située au cœur du pittoresque village de Colonard-Corubert, à seulement 8 km de Remalard en Perche et de Belleme. Cette propriété exceptionnelle, construite en 1880 et entièrement renovée, offre un cadre de vie idéal pour les familles à la recherche d'un lieu authentique, chaleureux et bien entretenu, ou pour des investisseurs souhaitant acquérir un bien immobilier de qualité dans une région prisée. Une Maison de Caractère de 128 m<sup>2</sup> Dès votre arrivée, vous serez immédiatement séduit par le charme intemporel de cette maison de 128 m<sup>2</sup>, où le cachet de l'ancien se marie harmonieusement avec le confort moderne. Espace de Vie Convivial de 59,3 m<sup>2</sup> Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un espace de vie spacieux de 59,3 m<sup>2</sup>, parfaitement distribué pour une convivialité maximale. Le séjour de 27,3 m<sup>2</sup>, avec sa cheminée ouverte, invite à la détente et aux soirées cosy en famille ou entre amis. La salle à manger, de 32 m<sup>2</sup>, est accolée à une cuisine ouverte, totalement aménagée et équipée, qui ravira les amateurs de gastronomie. Une large baie vitrée inonde cet espace de



lumière naturelle et donne accès à la terrasse extérieure et au jardin clos, créant ainsi une extension naturelle de votre espace de vie. Chambres et Salles de Bain Élegantes Au premier étage, vous découvrirez trois chambres lumineuses et confortables : Une première chambre de 13,16 m<sup>2</sup> Une seconde chambre de 15,5 m<sup>2</sup> Une troisième chambre sous combles de 12,62 m<sup>2</sup> Chaque chambre a été pensée pour offrir un maximum de confort et de tranquillité. Une salle de bain de 4,23 m<sup>2</sup> se trouve au rez-de-chaussée, tandis qu'une salle de douche moderne de 5,8 m<sup>2</sup> est située sous les combles, offrant ainsi une solution pratique et élégante pour les matins pressés ou les soirées relaxantes. Espaces Supplémentaires et Potentiel d'Aménagement Le palier de 11 m<sup>2</sup> du premier étage donne accès aux combles aménageables de 47 m<sup>2</sup>, équipés de deux velux installés en 2022. Cet espace offre un potentiel incroyable pour créer une suite parentale, un bureau, une salle de jeux ou tout autre projet selon vos envies. La charpente et la toiture sont en excellent état, vous garantissant une tranquillité d'esprit. Extérieur et Commodités Jardin Clos et Terrasse L'extérieur de cette maison est tout aussi séduisant que son intérieur. Le jardin de 300 m<sup>2</sup>, entièrement clos et sans vis-à-vis, est un véritable havre de paix. Vous pourrez profiter des beaux jours sur la terrasse, organiser des barbecues avec vos proches ou simplement vous détendre dans un cadre verdoyant. Un abri de jardin et un bar d'extérieur complètent cet espace convivial, parfait pour les soirées d'été. Garage et Stationnement La maison dispose d'un garage attenant que vous pouvez louer si vous le souhaitez, offrant une solution pratique pour le stationnement et le stockage. Confort et Performance Énergétique Chauffage et Isolation Le chauffage principal et central est assuré par une pompe à chaleur Air/Eau, conférant à la maison une note rare de DPE en "C". Cette solution écologique et économique vous assure un confort optimal tout au long de l'année. De plus, toutes les portes et fenêtres ont été remplacées en 2015, avec des volets mécaniques et électriques pour la baie vitrée de la cuisine, garantissant une isolation thermique et phonique de qualité. Assainissement et Services L'assainissement de la maison est raccordé au tout à l'égout, vous offrant une solution pratique et sans souci. La route peu passante devant la maison assure une tranquillité inégalée, tandis que le ramassage scolaire facilite le quotidien des familles avec enfants. Avantages de la Région de Belleme et du Perche La région de Belleme et du Perche est reconnue pour sa beauté naturelle et son patrimoine culturel. Voici cinq points à mettre en avant : Patrimoine Historique : La région regorge de châteaux, de manoirs et d'églises historiques, offrant des opportunités uniques de découvrir l'histoire locale. Nature et Plein Air : Les forêts, les sentiers de randonnée et les espaces naturels protégés offrent des possibilités infinies pour les activités de plein air, le cyclisme et les promenades en famille. Gastronomie : La région est réputée pour ses produits locaux et sa gastronomie. Vous pourrez savourer des spécialités régionales dans les nombreux restaurants et marchés locaux. Artisanat et Culture : Belleme et le Perche abritent de nombreux artisans et artistes locaux. Les marchés artisanaux et les festivals culturels rythment la vie locale et sont des occasions idéales pour découvrir des talents uniques. Qualité de Vie : La région offre un cadre de vie paisible et sécurisé, loin du tumulte des grandes villes, tout en étant suffisamment proche de Paris pour des escapades urbaines. Une Opportunité Unique Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir une maison de caractère, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, dans une région riche en histoire et en nature.

We at Cle France specialise in Property for sale in France through our network of Agents and French Registered High Street Estate Agents. We have sold thousands of houses for sale in France over the years and have helped many find and buy their dream home in France.

We can also help you with everything to do with buying a house in France including getting a mortgage, organising currency exchange, renovation advice, property surveys, planning permission, French



translation, opening a bank account and everything to do with French property sales.

All our prices are quoted as FAI (agency fees included) unless otherwise stated and 'notaire' fees are around 7% (on average) but feel free to ask us for an exact amount on any particular French property for sale you are interested in.

Indeed please feel free to use the 'MAKE AN ENQUIRY' tab above to ask us any questions you have about buying a property in France. Our UK based enquiry office and staff will guide you through the entire buying process step by step from your first contact right up to taking ownership and beyond, all free of charge.

So when you buy through Cle France you can be confident that you are paying no more than the standard commission rates you would pay anyway, but you have the added benefit of a bi-lingual support team.

For everything you need to know about French property visit [www.clefrance.co.uk](http://www.clefrance.co.uk)

### **Commun**

Dimesions du lot: 393 m<sup>2</sup>

### **Lease terms**

Date Available:

### **Contact information**

IMLIX ID: IX5.906.239

