

Tél: 02 61 72 05 56



www.alcimmobilier.com

164 000 €

**Achat maison**

**Surface séjour :** 32 m<sup>2</sup>

**Année construction :** 1949

**Eau chaude :** Electrique

**Couverture :** Ardoises

4 chambres

2 salles de douche

2 toilettes



**Maison 1628 Saint-Georges-le-Gaultier**

Sophie LEMONNIER de l'Agence ALC Immobilier d'Alençon vous propose à la vente cette maison de campagne de 168 m<sup>2</sup> avec sa deuxième maison de 28 m<sup>2</sup> en bordure de rivière. - La maison d'habitation se compose, au rez-de-chaussée : d'une cuisine aménagée et équipée avec son séjour de 50 m<sup>2</sup> et une buanderie de 13.8 m<sup>2</sup>. Au 1er étage, un hall desservant une mezzanine de 10 m<sup>2</sup>, un salon de 32.42 m<sup>2</sup>, une chambre de 16.35 m<sup>2</sup> et une salle de bains de 5.57 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage, un hall desservant une salle de bains avec WC de 4.16 m<sup>2</sup> et deux chambres de 10.63 m<sup>2</sup> et 14.18 m<sup>2</sup>. - Maison avec espace supplémentaire de 28 m<sup>2</sup> à rénover se compose au rez-de-chaussée d'une pièce à vivre de 12.24 m<sup>2</sup>, au 1er étage, d'une chambre de 12.10 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau avec WC. Un bâtiment en ossature bois de 38 m<sup>2</sup> et un local de 8.21 m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain de 1700 m<sup>2</sup> arboré et clos. CHAUFFAGE : électrique et 2 poêles à granules.

ASSAINISSEMENT : Fosse septique à...

Classe énergie (dpe) : E - Classe climat (ges) : B  
Document non contractuel - 30/11/2025

**Informations légales**

164 000 € honoraires inclus

5,00% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (156 190 € hors honoraires), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



ALC Immobilier - 5 rue de la Chaussée - 61000 Alençon

Tél: 02 61 72 05 56 - [direction@alcimmobilier.com](mailto:direction@alcimmobilier.com)

Carte professionnelle CPI 6101 2021 000 000 002 - RCS 901 266 056 RCS Alençon

SIRET 90126605600018 - Document non contractuel