

## Maison isolée de trois chambres avec gîte et possibilité de conversion en grange



## INFORMATION

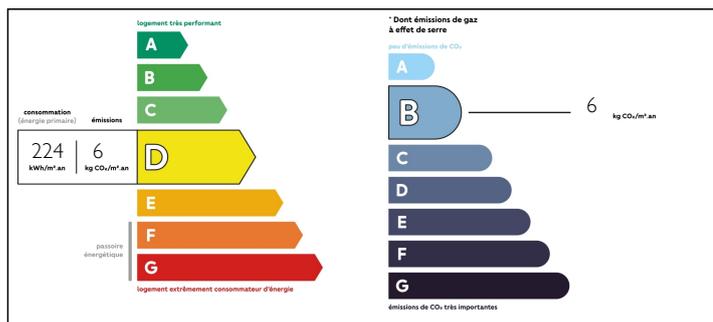
Ville:	La Ferté-en-Ouche
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	220 m2
Terrain:	9631 m2



## RÉSUMÉ

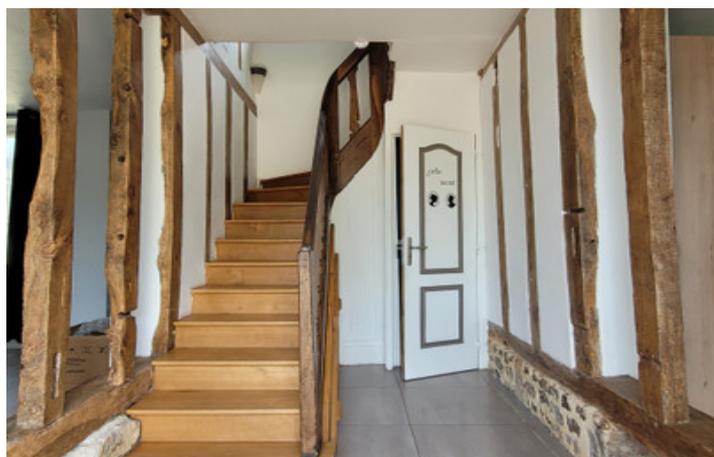
Une grande maison familiale de trois chambres à coucher prête à être emménagée avec tous les travaux de rénovation déjà effectués. Il y a un garage avec atelier, une cabane en bois pour les enfants dans l'arrière-cour, un abri de voiture, un abri à bois. Le joyau caché est une gîte, rénové et séparé, prêt à être utilisé. Le terrain de la maison est séparé du champ vert, qui contient également une grange qui pourrait être convertie en une autre gîte avec les autorisations correctes. Le terrain de la maison est sur 2400m2 et le champ avec la grange sur un terrain séparé de 7200m2. Trois types de chauffage sont disponibles dans la maison : poêle à granulés, poêle à bois et radiateurs électriques.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

En passant la porte d'entrée, vous arrivez dans une zone d'entrée (5m<sup>2</sup>) qui comprend la cage d'escalier menant au premier étage, et des toilettes dans l'espace sous la cage d'escalier. A gauche de l'entrée se trouve un salon (18m<sup>2</sup>) avec un poêle à granulés. A droite de l'entrée se trouve la cuisine (16m<sup>2</sup>) équipée de placards prêts à accueillir vos produits blancs. Il y a une cheminée ouverte (2 côtés) qui donne accès à la grande salle à manger/salle de réception (44m<sup>2</sup>). Le plan ouvert a également accès aux deux terrasses, l'une à l'arrière et l'autre à l'avant. Le premier étage est entièrement carrelé.

En montant les escaliers et en arrivant au palier (6m<sup>2</sup>), vous avez accès aux trois chambres (9m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>) avec du parquet partout. Il y a une salle de bain carrelée (7m<sup>2</sup>) avec douche et lavabo, et des toilettes séparées. Il y a des escaliers pour accéder au grenier qui est actuellement utilisé pour l'isolation, mais qui a le potentiel d'être rénové et transformé en espace supplémentaire/chambres.

Le gîte est prêt à être loué sur le côté de la maison dispose d'un salon/salle à manger ouvert (22m<sup>2</sup>) avec un poêle à granulés qui a une pompe pour pousser l'air chauffé dans tout le gîte. Vous entrez ensuite dans la cuisine (14m<sup>2</sup>) qui est équipée d'une plaque de cuisson au gaz. De la cuisine se trouve la salle de bain (6m<sup>2</sup>) avec toilette, jacuzzi,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 456 EUR**

## NOTES