

Superbe petite maison de caractère dans un cadre idyllique avec jardin boisé et grange à rénover.

EXCLUSIF



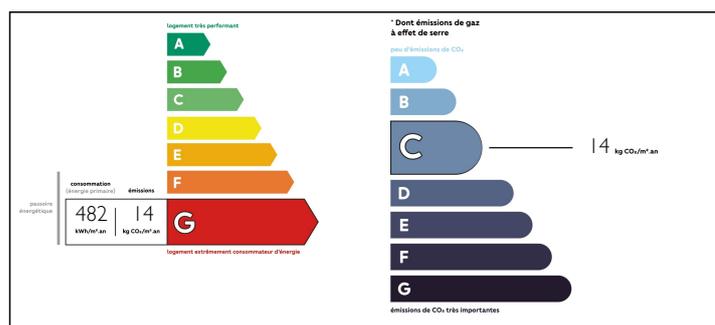
## INFORMATION

Ville:	Briouze
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	72 m2
Terrain:	3848 m2

## RÉSUMÉ

Parfaite comme résidence principale ou maison de vacances, cette jolie maison rustique offrant de belles vues est pleine de caractère. Les murs en pierre apparente, les belles poutres et les éléments de caractère abondent. Fosse septique aux normes. La propriété est adjacente à un chemin rural et dispose d'un joli jardin avec un bois. Une grande grange en ruine est incluse pour ceux qui cherchent un projet de rénovation.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 580 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

L'accès à la propriété se fait par un chemin rural qui passe derrière, offrant de belles promenades à la campagne.

L'entrée se fait directement dans la grande pièce de vie de 33,5 m<sup>2</sup> avec une grande cheminée équipée d'un poêle à bois. Les pierres apparentes, les poutres d'origine et d'autres caractéristiques abondent.

Coin cuisine de 8 m<sup>2</sup>, séparé du salon par des boiseries ouvertes.

Salle de bain avec baignoire, lavabo et WC.

À l'étage, il y a un palier et deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une troisième chambre d'appoint/bureau de 7 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, il y a une terrasse à l'avant de la maison et un grand parking sur le côté. Les jardins à l'avant et sur les côtés, composés de pelouses et de bois, offrent de belles vues sur la campagne. Il y a une cabane en bois pour le stockage.

En outre, il y a une grande grange qui nécessite une rénovation complète mais offre de nombreuses possibilités.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>