

Propriété de caractère d'époque avec un 1.5ha de terrain pour le rénovateur dans l'âme en bordure de ville



## INFORMATION

Ville:	Nonant-le-Pin
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	12250 m2



## RÉSUMÉ

Entrez rapidement dans cette propriété de caractère de la fin du 19ème siècle qui est pleine d'histoire. Il s'agit d'une agence du crédit mutuel de Caen, dont l'enseigne métallique est encore présente sur le bâtiment. Il y a une cave et la plupart des cloisons du rez-de-chaussée et du premier étage ont été enlevées. Il s'agit d'une toile vierge qui vous permettra de planifier et d'achever la rénovation de la maison de vos rêves. Le double vitrage est déjà installé et la maison est raccordée au tout-à-l'égout. Il y a des dépendances. Il y a une cheminée dans la pièce principale prête à installer un poêle à bois de votre choix.

## 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 entrant dans la propriété, vous avez un espace de vie ouvert (30m<sup>2</sup>) avec les carreaux d'époque, et une porte arrière pour accéder à l'arrière de la propriété. Vous pouvez conserver cet espace ouvert ou le cloisonner. À gauche et à droite de cet espace se trouvent des pièces séparées (17m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>) que vous pouvez aménager à votre guise.

À droite de l'entrée principale se trouve la cage d'escalier qui mène au premier étage ou à la cave. La cave est un grand espace (27m<sup>2</sup>), idéal pour le stockage. Le premier étage est également un grand espace dont toutes les cloisons ont été supprimées, à l'exception d'une pièce. Celle-ci était auparavant divisée en deux chambres (18m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>) et une salle de bains (5m<sup>2</sup>).

L'escalier continue à monter pour accéder au grenier, que vous pouvez utiliser pour le stockage ou pour agrandir votre espace de vie.

Il y a une dépendance qui a besoin d'une rénovation complète, mais qui pourrait être transformée en un gîte d'une chambre. Il y a aussi les restes d'une maison en pierre/brique supplémentaire que vous pourriez transformer en abri de voiture ou reconstruire. Avec un hectare de terrain, vous pourriez avoir des chevaux, des moutons et/ou de la volaille.

8 minutes de l'autoroute A88/A28

23 minutes (22km) d'Argentant, des principaux services et de l'hypermarché, et du TGV pour Paris (2h)

1 heure (105kms) pour les ferries à Ouistreham

3 heures de voiture pour Paris

-----

Les informations sur les risques...

## NOTES