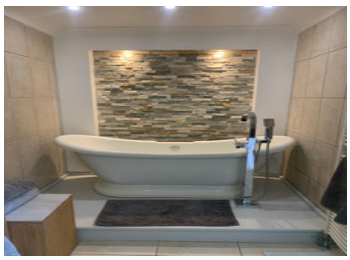
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A12760 Prix: 410 000 EUR

Honoraires: 5.128205128205 1 % TTC inclus charge acquéreur (390 000 EUR hors honoraires)

Belle maison en pierres, gîte avec 3 chambres, énorme grange/garage en pierre avec terrain et superbes vues



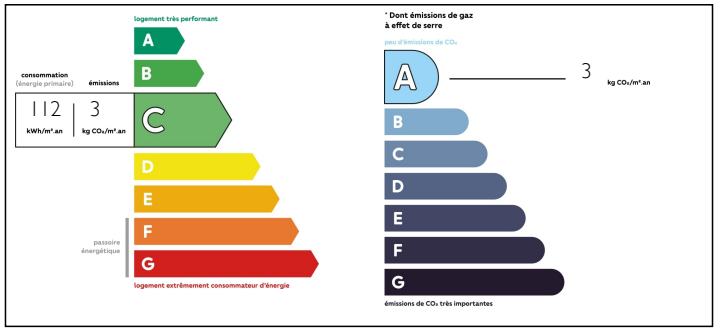
INFORMATION

Ville:	Saint-Quentin-les-Chardonnets
Département:	Orne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	234 m2
Terrain:	26410 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe propriété comprend une belle maison en pierre de 5 chambres, un gîte privé de 3 chambres, une énorme grange en pierre et un terrain de 26 410 m². Située dans un hameau rural et tranquille, cette propriété idyllique offre un énorme potentiel commercial, ou serait la maison familiale parfaite. La propriété se trouve entre les deux villes de Vire et Flers, à environ 20 minutes des deux et à proximité des petites villes de Tinchebray et Vassy. Le port de Caen est à environ une heure de route. La maison dispose de chambres impressionnantes et spacieuses, d'un grand salon avec une énorme cheminée en granit, d'une cuisine étonnante avec un poêle à bois. Il y a un magnifique terrain qui serait idéal pour une utilisation équine. Une propriété très bien rénovée et entretenue avec un énorme potentiel, une visite est fortement recommandée ! ...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**980 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale :
La porte d'entrée mène à la cuisine ouverte et à la salle à manger d'environ 36 m². L'impressionnante cuisine est bien équipée avec des poutres apparentes. Une porte arrière mène à une zone de patio et aux jardins à l'arrière de la propriété.
À côté de la cuisine se trouve le salon d'environ 36 m². Une pièce très accueillante et confortable avec une énorme cheminée en granit, une poêle à bois et une chaudière. À côté du salon se trouve une salle de douche avec W.-C., une buanderie et une porte vers les jardins à l'arrière.

Un escalier, depuis la salle à manger, mène au palier du premier étage et à deux grandes chambres. La chambre principale possède une salle de bains attenante avec douche, baignoire et W.-C. Elle dispose également d'une impressionnante armoire de rangement.
De l'autre côté du palier se trouve la deuxième chambre avec salle de bains attenante.

Les escaliers du palier mènent au deuxième étage avec un bureau, trois autres chambres et une salle de bains.

La maison a été magnifiquement rénovée à un niveau élevé avec le chauffage central par une pompe à chaleur.

Le gîte :
La porte d'entrée mène au salon avec une cheminée à bois, puis à la cuisine. Le feu chauffe partiellement l'étage avec des ventilations dans les chambres.
Les escaliers du salon mènent au premier étage avec une salle de bains et 3 chambres.

Il y a une très grande grange en pierre, 19 m x 7 m,...