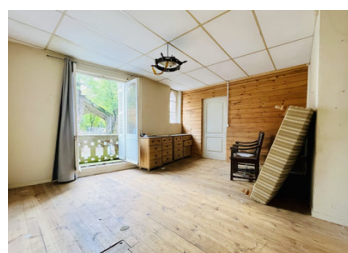
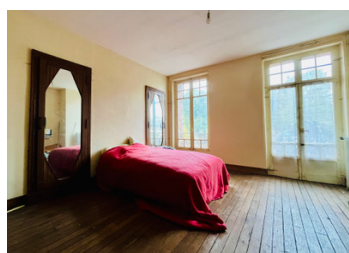
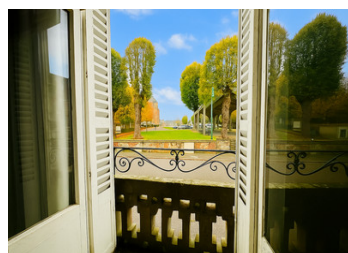


Maison en briques à rénover avec terrasse et vue sur la place du château – plein centre de Gacé



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Gacé               |
| Département: | Orne               |
| Ch:          | 6                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 186 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 114 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

Ce bien de 186 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux offre beaux volumes et une vue dégagée sur la place du château de Gacé.

Au rez-de-chaussée : grand séjour, salle à manger et cuisine ouverte avec évier, WC séparé. Chambre sans vis-à-vis, avec vue sur la place du château, salle de douche avec lavabo et WC séparé.

Au 1<sup>er</sup> étage : palier desservant deux chambres avec placards et accès terrasse (à aménager/sécuriser) et vue sur la place du château de Gacé.

Au 2<sup>e</sup> étage : palier desservant trois chambres avec placards, salle d'eau à aménager.

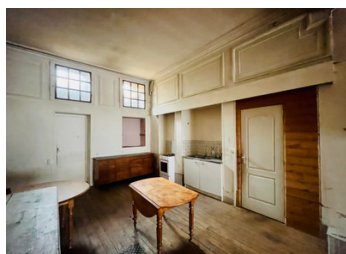
Grenier sur l'ensemble au dessus, caves au sous-sol sur la totalité avec sortie extérieure à l'arrière vers la place du château.

## DPE

DPE non requis.

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: 706 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Situé au cœur de la petite ville de Gacé avec tous commerces, marché et services à proximité, cet immeuble de deux étages à rénover (ancien commerce reconverti en maison d'habitation) est un bien rare avec beaucoup de potentiel.

L'immeuble en briques et couvert en ardoises ouvre d'un côté sur rue avec son ancienne vitrine. De l'autre côté, il ouvre sur la place du château de Gacé avec une terrasse de 25 m<sup>2</sup> environ au premier étage (à aménager et à sécuriser).

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Grand séjour de 37 m<sup>2</sup> avec moulures et hauteur sous plafond (4 m), avec sol en parquet, grand escalier en colimaçon menant au premier étage,
- Cuisine ouverte - salle à manger de 20 m<sup>2</sup> avec évier, WC séparé
- Chambre (18 m<sup>2</sup>) avec sol en bois, salle d'eau avec sol en tomettes, douche, lavabo et WC séparé.

### 1<sup>er</sup> ÉTAGE :

- Palier desservant une première chambre (23 m<sup>2</sup>) avec sol en parquet, placard, dressing et ancienne cheminée avec miroir et trumeau,
- Autre chambre (17 m<sup>2</sup>) avec sol en parquet, placards, accès terrasse (à aménager et à sécuriser) avec vue sur la place du château de Gacé,
- Escalier en bois et tomettes menant au 2<sup>ème</sup> étage,

### 2<sup>e</sup> ÉTAGE :

- Palier desservant une chambre (17 m<sup>2</sup>) avec sol en tomettes, ancienne cheminée, miroir, trumeau et placards, pièce d'eau (à aménager) avec lavabo et sol en carrelage, chambre ou pièce à vivre (14 m<sup>2</sup>) avec ancienne cheminée et sol en parquet, autre chambre (12 m<sup>2</sup>) avec sol en tomettes,

Grenier sur...