

Ferme avec vue, 1,7 hectare de terrain et plusieurs dépendances.

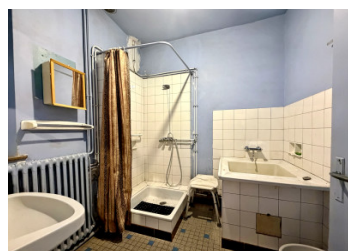


## INFORMATION

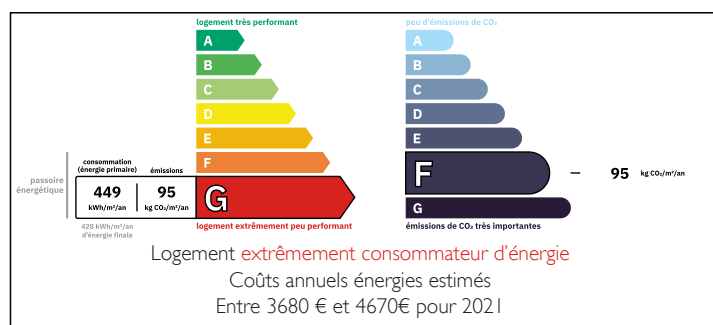
Ville:	Saint-Ellier-les-Bois
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Terrain:	17600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante ferme de trois chambres bénéficie d'une vue spectaculaire sur la campagne et s'étend sur un terrain d'environ 1,7 hectare. La propriété comprend également plusieurs dépendances, une maison indépendante à rénover ainsi qu'un petit verger. Idéale pour les propriétaires de chevaux ou d'autres animaux, les personnes recherchant un atelier ou souhaitant développer différents projets, cette propriété offre un excellent potentiel pour un mode de vie plus autonome. Sous réserve des autorisations nécessaires, la maison indépendante pourrait également être transformée en gîte ou en hébergement pour la famille et les amis.



## 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

Corps de ferme

Cette charmante ferme en pierre exposée plein sud, couverte en ardoises, est une spacieuse maison familiale pleine de caractère qui a conservé de nombreux éléments d'origine. Quelques travaux de rafraîchissement permettront aux futurs propriétaires de la personnaliser à leur goût, tout en profitant immédiatement d'un cadre de vie agréable et d'une vue dégagée exceptionnelle sur la campagne.

L'entrée (7.8m<sup>2</sup>) vous accueille avec son authentique sol en tomettes, qui se prolonge dans le vaste séjour (27.6m<sup>2</sup>). Baignée de lumière grâce à deux grandes fenêtres offrant une magnifique vue sur la campagne, cette pièce de vie dispose également d'une cheminée équipée d'un insert à bois, idéale pour les soirées d'hiver.

La cuisine (12.6m<sup>2</sup>) offre un beau potentiel d'aménagement selon vos envies et bénéficie elle aussi d'une agréable vue sur les environs.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau (4.6m<sup>2</sup>), un WC indépendant ainsi qu'un placard de rangement, pratique pour les manteaux et les chaussures.

À l'étage, le palier dessert trois belles chambres doubles (18.3m<sup>2</sup>, 11.16m<sup>2</sup>, 18.3m<sup>2</sup>). Toutes profitent d'une superbe vue sur la campagne et ont conservé leur parquet d'origine, apportant beaucoup de charme à la maison. L'une des chambres est suffisamment spacieuse pour permettre la création d'une salle d'eau privative si souhaité.

Dépendances

La propriété dispose d'un excellent ensemble de dépendances comprenant une grange ouverte (48 m<sup>2</sup>), deux granges de stockage (26,20 m<sup>2</sup> et 31,30 m<sup>2</sup>), un hangar à tracteur (31 m<sup>2</sup>), une grange avec

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES