

A vendre à Joué du Bois (Orne), maison (168 m) avec terrain de 31899 m (+dépendances, une mare, un puits...)



## INFORMATION

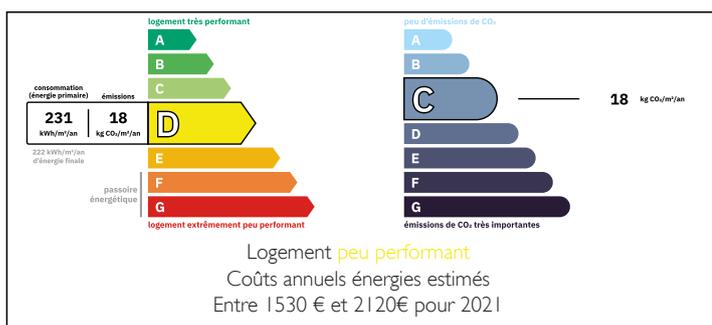
Ville:	Joué-du-Bois
Département:	Orne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	168 m <sup>2</sup>
Terrain:	31899 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A vendre à Joué du Bois (Orne), maison (168 m<sup>2</sup>) avec terrain de 31899 m<sup>2</sup> (+dépendances, une mare, un puits...)

forts potentiels pour une possible transformation en lieu d'accueils d'évènements (avec de nombreuses dépendances, longères, grange, ...), isolé, au calme, au vert !

## 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

A vendre, charmante propriété à Joué du Bois, ancien un corps de ferme isolé, comprenant une maison (surface habitable : 168 m<sup>2</sup>, + un appartement) et un terrain de plus de 3ha, avec des dépendances, une mare (3,9a) et un puits.

Fort potentiel pour devenir un grand gîte et accueil d'évènements

La maison a 9 pièces, dont :

- au RDC : une salle à manger (32m<sup>2</sup>) avec une cheminée (granite) et poutres apparentes, une porte avec accès à la terrasse ; une cuisine aménagée en chêne et un bar (26 m<sup>2</sup>, équipée d'un frigo, four, four à micro-ondes, lave-vaisselle, hotte, et une plaque de cuisson au gaz), une SdD+WC (4m<sup>2</sup>), et un escalier en bois

- à l'étage : 4 chambres (13,5 ; 10 ; 9 ; 8 m<sup>2</sup> ; travaux d'embellissement à prévoir aux murs), un bureau (7,7m<sup>2</sup>), un dressing aménagé (3m<sup>2</sup>), 1 WC

A l'extérieur :

- une terrasse (9m de long) orientée plein Sud (avec serbanes).

- une annexe avec au RDC (26+19m<sup>2</sup>) : chaudière à fioul, rangement, cuve à fioul, laverie, rangement bois ; et à l'étage, accessible de la Salle à Manger de la maison et par le RDC, un appartement (travaux à prévoir, 3 pièces : pièce de vie de 25m<sup>2</sup>, avec possible future cuisine, rangements ; une SdD+WC ; et deux chambres (2x8m<sup>2</sup> : sans fenêtre)

- un garage (accolé à la maison, sol en béton, grenier)

- un bâtiment (grange) de 90m<sup>2</sup> (pour possibles engins agricoles, sol en béton ;...)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **990 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES