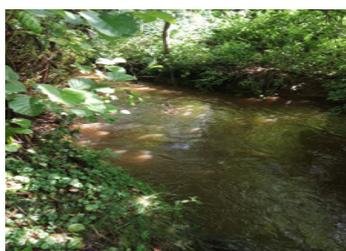
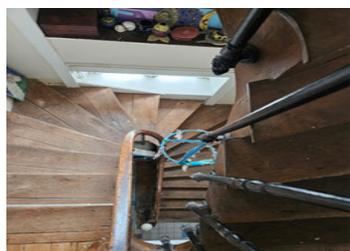


\*\*\*\* sous offre\*\*\*\* Belle propriété agricole de 29 hectares nichée à l'orée des collines forestières



## INFORMATION

Ville:	L'Orée-d'Écouves
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	189 m <sup>2</sup>
Terrain:	286235 m <sup>2</sup>



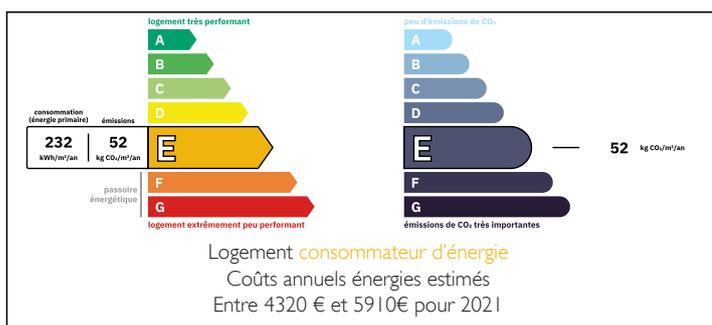
## RÉSUMÉ

Leggett a le plaisir de présenter cette propriété agricole de caractère avec des pâturages s'étendant sur 29 hectares. Cuisine et salle de séjour au rez-de-chaussée, la maison dispose de 3 chambres avec des éléments d'époque, des planchers en bois et des tomettes. Il y a beaucoup de dépendances pour les animaux et pour transformer certaines en gîtes pour des séjours à la ferme si vous le souhaitez. Si vous souhaitez avoir plus de champs, vous avez la possibilité de louer jusqu'à 37 hectares.

Il y a un potager, la propriété a son propre puits et il y a un ruisseau qui borde les champs. C'est une opportunité pour ceux qui souhaitent avoir des terres pour les chevaux ou d'autres animaux.

La maison est chauffée par une chaudière au fioul et dispose d'un poêle à bois. ...

## 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

### Rez-de-Chaussée

- Entrée 10m<sup>2</sup>
- Cuisine/salle à manger 33m<sup>2</sup>
- Salon avec tomettes 14m<sup>2</sup>
- bureau 11m<sup>2</sup>
- WC

### 1er étage

- 1ère Chambre 26m<sup>2</sup>
- 2ème chambre 35m<sup>2</sup>
- Salle de bain 5m<sup>2</sup> (douche sur baignoire et lavabo)

### 2ème étage

- 3ème Chambre 37m<sup>2</sup>

11kms de Carrouges (boulangerie, supérette, poste)  
17kms d'Alençon et des autoroutes (hypermarchés, hôpital, etc)

99kms de Caen Ferry

210kms de Paris

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES