LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

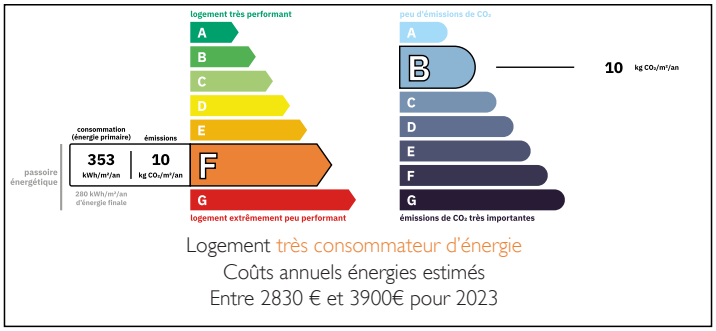
Ref: A37218LOK61

Prix: 330 000 EUR
honoraires charge vendeur

Emplacement exceptionnel avec vue Imprenable – Maison, Gîte, Studio et Granges avec Potentiel

EXCLUSIF

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2830 € et 3900€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Saint-Patrice-du-Désert
Département:	Orne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	190 m2
Terrain:	2300 m2

RÉSUMÉ

Située dans un cadre privilégié avec une vue panoramique, cette propriété pleine de charme comprend une maison principale, un gîte indépendant, un studio et plusieurs granges – idéale pour un projet touristique ou une vie à plusieurs générations. Une opportunité rare dans un cadre exceptionnel. Autour d'une cour intérieure privative, cet ensemble de bâtiments offre un cadre de vie flexible avec un excellent potentiel pour un projet touristique ou familial. Il comprend :

Un gîte récemment aménagé avec goût, prêt à accueillir des hôtes

Un atelier/studio pouvant facilement être transformé en second gîte

De grandes granges, parfaites pour le stockage ou un aménagement futur

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37218LOK61 Prix: 330 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante Propriété avec Gîte, Studio, Dépendances et Terrain – Idéale pour Divers Usages ou Projet Touristique

Cette belle propriété offre de nombreuses possibilités et comprend :

Une maison principale spacieuse avec quatre chambres

Un gîte attenant récemment aménagé avec deux chambres

Un studio indépendant, parfait pour un usage professionnel.

Le tout s'articule autour d'une cour fermée joliment engazonnée, bordée de massifs fleuris, avec un coin bar/BBQ extérieur convivial, idéal pour recevoir.

De nombreuses dépendances et granges complètent l'ensemble, offrant un grand potentiel pour des ateliers, abris pour véhicules ou animaux, selon vos projets.

Le terrain comprend un jardin paysager à l'avant et à l'arrière, un grand potager, une serre ainsi qu'un petit paddock—idéal pour les amateurs de jardinage ou de vie à la campagne.

Maison Principale – 4 Chambres / 4 Salles d'Eau
Hall d'entrée desservant :

Salon 26 m² – poutres apparentes, grande cheminée avec poêle à bois, rangements sur mesure, porte‑fenêtre vers le jardin.

Salle à manger 12 m².

Cuisine équipée 18 m² – cuisinière à bois assurant le chauffage central, accès jardin arrière.

Chambre de plain-pied / gym.