

Une rénovation complète d'un immeuble très bien insonorisé dans un quartier animé - Le rêve de tout investisseur



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Le Châtelier
Département:	Orne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Opportunité d'investissement exceptionnelle – Idéal pour des gîtes, un camping ou un développement immobilier à plusieurs logements.

Cette propriété solidement construite offre un immense potentiel, idéalement située le long de la célèbre piste cyclable Vélo Francette. Dotée de sols et d'escaliers en béton partout, sauf dans le grenier, cet espace polyvalent est prêt à être transformé en une large gamme de projets commerciaux ou résidentiels.

Elle dispose de 6 compteurs électriques EDF séparés, ce qui est idéal pour la diviser en plusieurs unités, ainsi que d'un charmant petit lac (environ 200 m²), qui ajoute un attrait naturel.

Superficie totale du terrain : 3 000 m², avec la possibilité d'acquérir 4 000 m² supplémentaires pour un centre équestre.

Camping rural

Appartements ou 3 maisons séparées ou dortoirs

Située en bordure de la Vélo Francette, une piste

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

Immeuble à rénover comprenant 4 niveaux (cave et garage en rdc arrière , rdc avant , 1^{er} étage , combles) , env 250 m² par niveau .

Un appartement T2 de 55 m² est rénové et habitable sur une partie du rdc (entrée , grand séjour/cuisine , chambre , salle d'eau.

Construction solide , planchers et escalier béton sauf combles . 6 compteurs edf .

Petit plan d'eau de 200 m² env.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES