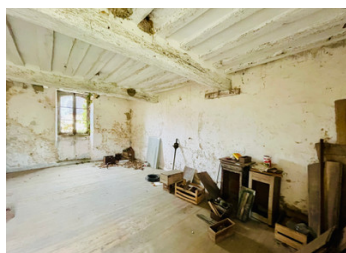


Ancien corps de ferme normand du XVIIIe en pierre et dépendances à rénover sur un terrain de plus de 5 000 m



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Chambois
Département:	Orne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	250 m2
Terrain:	5710 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'un site historique de la Bataille de Normandie, authentique corps de ferme normand en pierre du XVIIIe siècle à rénover entièrement, sur plus de 5 000 m² de terrain.

La propriété comprend un ancien logis principal, un pressoir, plusieurs dépendances agricoles et logements secondaires, avec cheminées en pierre et toitures en tuiles plates typiques de la région.

Les toitures et une partie des planchers ont bénéficié de rénovations partielles. La propriété est raccordée à l'eau et à l'électricité.

Surface plancher potentielle d'environ 250 m², non-habitable en l'état. Absence de chauffage, isolation et assainissement individuel à prévoir (tout projet d'aménagement reste soumis aux autorisations et règles d'urbanisme en vigueur).

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cet ancien corps de ferme présente beaucoup de potentiel avec plusieurs bâtiments en pierre à rénover :

ANCIEN LOGIS en pierre du XVIII^e siècle (inscription sur la souche de cheminée) sur deux niveaux avec cheminées en pierre. Plusieurs pièces pouvant être aménagées selon les besoins.

La toiture (tuiles plates), les charpentes et une partie du plancher de l'étage a déjà fait l'objet de rénovations partielles il y a plus de 15 ans. Ce bâtiment reste à finir de rénover et n'est pas habitable en l'état.

ANCIEN PRESOIR avec cheminée en pierre et ancienne vis au rez-de-chaussée, autre grande pièce à l'étage avec cheminée en pierre. Toitures et charpentes ont fait l'objet de rénovations (antérieures à 2010).

La surface indiquée (250 m² environ) correspond à une surface plancher potentielle pour ces deux bâtiments qui ne sont pas habitables en l'état.

AUTRE LOGIS SECONDAIRE - petite maison en pierre sur sur deux niveaux avec cheminée - à rénover entièrement - Cette autre maison pouvant être convertie en maison d'hôtes avec une surface plancher potentielle supplémentaire d'environ 46 m².

Plusieurs anciennes dépendances agricoles en pierre (toitures en partie effondrées) - à rénover.

L'ensemble sur un terrain d'un seul tenant avec une surface cadastrale de 5 710 m² et plusieurs accès.

Cette ancienne ferme en pierre bénéficie d'un emplacement recherché au sein d'un village historique lié à la Bataille de Normandie, à proximité immédiate de nombreux sites mémoriels et touristiques de la seconde Guerre Mondiale.