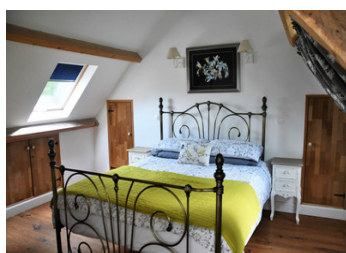


Cette propriété unique déjà aménagée offre le parfait équilibre entre charme et potentiel



INFORMATION

Ville:	Champsecret
Département:	Orne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	49 m2
Terrain:	5771 m2

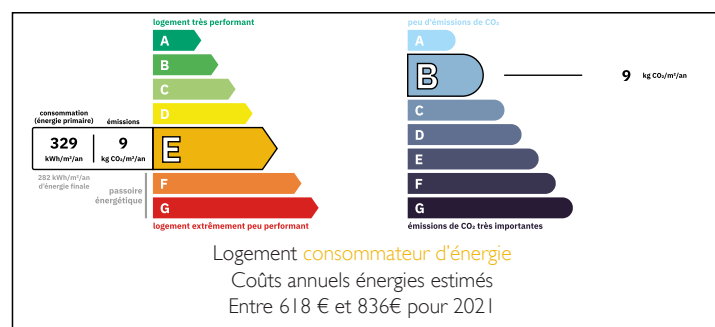


RÉSUMÉ

Cette propriété unique offre le parfait équilibre entre charme et potentiel : installez-vous immédiatement dans le logement déjà aménagé tout en transformant et en valorisant les bâtiments ou terrains restants selon votre vision. Idéale pour ceux à la recherche d'un projet de vie, d'une opportunité d'investissement ou d'un futur agrandissement.

Elle comprend un gîte d'une chambre, bien présenté, avec un espace attenant partiellement préparé pour accueillir un second gîte ou pour agrandir le gîte existant. La ferme d'origine, prête à être rénovée ou transformée, dispose d'une grange ouverte attenante, d'une grande grange indépendante et de plusieurs autres bâtiments. À l'arrière du gîte se trouve une terrasse intimiste, et en face, un champ offrant une vue dégagée.

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

Situé au bout d'un chemin de campagne tranquille, ce charmant cottage avec vue sur les champs offre un immense potentiel de développement. La première propriété rénovée est un gîte magnifique avec un espace de vie ouvert comprenant un superbe foyer équipé d'un poêle à bois, un coin salon, un coin repas et une cuisine moderne entièrement équipée en angle. Un bel escalier en bois mène à une chambre double ouverte avec rangements et à une salle d'eau spacieuse comprenant douche, lavabo et WC.

Le bâtiment attenant, déjà isolé et équipé de fenêtres double vitrage, d'eau et d'électricité, est prêt à être transformé en un second gîte d'une chambre ou, alternativement, en ouvrant une porte depuis le gîte existant, il pourrait être agrandi pour créer une maison de deux chambres. À l'arrière de ces bâtiments se trouve une terrasse privée.

La cour abrite une ancienne ferme à rénover comprenant un grand séjour avec cheminée d'origine, une deuxième pièce avec salle d'eau attenante et, à l'étage, deux chambres. Une grange attenante à l'avant ouvert offre un espace couvert pour le stockage ou le stationnement. Une grande grange sur deux niveaux fournit de nombreuses possibilités de stockage ou d'atelier. Plusieurs anciens bâtiments en pierre sont en ruine. Un charmant champ se situe en face, idéal pour des poneys.

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