

## Maison en pierres avec dépendances, fort potentiel d'agrandissement et projet gîte



## INFORMATION

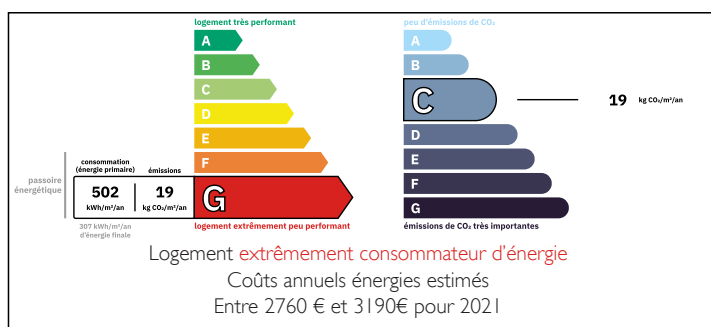
Ville:	Ommoy
Département:	Orne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	61 m <sup>2</sup>
Terrain:	1065 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison en pierres avec fort potentiel, située au calme, proche de Trun, Argentan et Falaise. Elle comprend au rez-de-chaussée une pièce de vie avec poêle à granulés, cuisine récente, salle d'eau, bureau/chambre et buanderie. À l'étage, travaux à prévoir avec chambre, espace salle d'eau et grand grenier aménageable de 60 m<sup>2</sup>. Dépendances attenantes (50 m<sup>2</sup>) pour agrandissement, garage et second bâtiment en pierres idéal gîte. Jardin, préau. Chauffage électrique + granulés. Fosse non conforme. Nombreux équipements inclus.



## 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

Maison en pierres avec dépendances, potentiel d'agrandissement et nombreux équipements inclus

Située dans un cadre agréable, cette maison en pierres couverte en tuiles offre un fort potentiel d'évolution et de beaux volumes à exploiter. localisé dans un petit village à proximité de Trun (5km), Argentan (15km) et de Falaise (16km), donc à proximité des écoles et des commerces.

La propriété comprend :

- Au rez-de-chaussée :

Pièce de vie chaleureuse de 21 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés

Cuisine aménagée et récente de 8 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC

Bureau ou petite chambre de 8,5 m<sup>2</sup>

Buanderie avec WC et vasque

- À l'étage (travaux à prévoir) :

Une chambre

Une pièce de 4 m<sup>2</sup> pouvant accueillir une salle d'eau

Un grenier de plus de 60 m<sup>2</sup> offrant un important potentiel d'aménagement

- Dépendances attenantes (possibilité d'agrandissement de la maison) :  
deux pièces de 16 et 34 m<sup>2</sup>

- Autres dépendances :

Garage de 20 m<sup>2</sup>

Bâtiment en pierres (à rénover entièrement) avec :

Rez-de-chaussée de 15,5 m<sup>2</sup>

Étage de même superficie

□ Idéal pour un projet de gîte ou logement indépendant

- Extérieurs :

Petit préau à l'entrée, parfait pour installer un salon de jardin sur une terrasse couverte

Jardin

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **380 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES