

Une propriété rare dans un cadre exceptionnel. Maison, gîte, appartement, studio, situé dans un jardin calme.



INFORMATION

Ville:	Aubusson
Département:	Orne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	9100 m2

RÉSUMÉ

Une propriété rare dans un cadre exceptionnel, alliant calme et accessibilité.

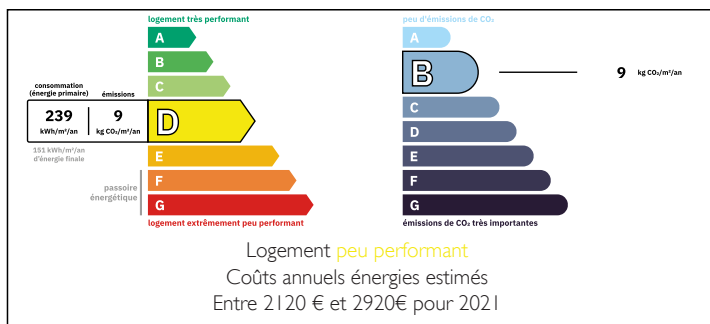
La maison principale comprend quatre chambres et un grand espace de vie lumineux et ouvert au rez-de-chaussée, Bureau et buanderie. Garage.

On trouve également un gîte indépendant en pierre avec une chambre, ainsi qu'un grand bâtiment comprenant un appartement d'une chambre, un studio, un garage et un atelier, offrant potentiel.

Au fond du jardin, un chalet en bois avec espace de vie et mezzanine offre un coin tranquille supplémentaire.

L'ensemble est situé dans un joli jardin et accessible par une allée privée, garantissant calme et intimité. Flers à 6kms, gare, train direct Paris.

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

Située au bout d'un chemin privé, cette propriété comprend un ensemble de bâtiments offrant plusieurs possibilités d'utilisation : résidence principale avec revenus locatifs, location saisonnière ou hébergement familial.

Les dépendances (gîte et appartement) ont été louées précédemment en longue durée, avec possibilité de continuer ou de développer une activité de location saisonnière.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir selon les goûts.

En entrant dans la propriété, vous découvrez d'abord le gîte en pierre, puis la grange avec ses logements, avant d'arriver à la maison principale.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1558 EUR

Taxe habitation: EUR

Maison principale

Terrasse couverte à l'entrée donnant sur une grande pièce de vie ouverte avec salon, salle à manger et cuisine. La pièce est lumineuse grâce à sa double exposition et ses grandes baies vitrées ouvrant sur une terrasse.

Le salon dispose d'une cheminée. La cuisine est séparée par un îlot central et comprend plusieurs éléments de rangement.

Un accès mène à une buanderie, un espace type arrière-cuisine (ou entrée de service), ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de petit salon.

À l'étage : une chambre principale, trois autres chambres (dont une avec mezzanine), une salle de bains et un WC séparé.

Garage attenant avec accès intérieur et extérieur, pouvant être aménagé (sous réserve d'autorisations).

Grange

NOTES