

Au cœur du Perche, une majestueuse bâtisse à l'entrée d'un joli village



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Verrières |
| Département: | Orne      |
| Ch:          | 4         |
| SdB:         | 3         |
| Surface:     | 180 m2    |
| Terrain:     | 2310 m2   |

## RÉSUMÉ

Quelle impressionnante bâtisse que cette ancienne minoterie, offrant 180m2 habitables, et un potentiel d'agrandissement considérable !

Au rez de chaussée, une vaste pièce de vie avec son poêle à bois, donnant sur une grande cuisine lumineuse, possédant elle aussi son propre poêle à granulés.

Un petit escalier nous conduit vers une première salle d'eau, puis, vers le premier étage, où sont distribuées trois belles chambres, et une seconde salle de bain, le tout ayant été parfaitement restauré. En rez de jardin, une troisième salle de bain et une très grande chambre, donnant sur le parc.

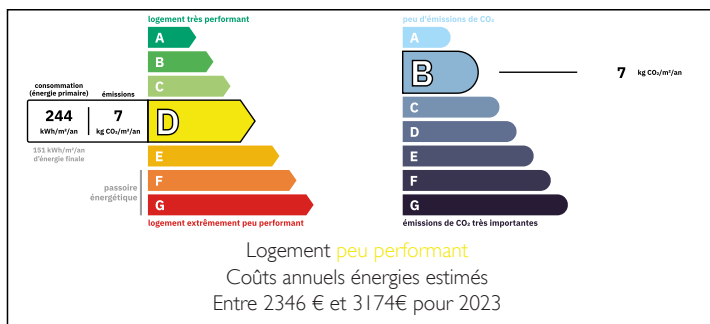
Sur l'aile gauche de la maison, deux pièces immenses à réinventer, pour un potentiel d'agrandissement de 140M2 et de vastes greniers offrant la possibilité de trois chambres supplémentaires.

Deux grandes caves et un atelier complètent ce bien.

Enfin, un jardin, parfaitement entretenu de 2310M2,

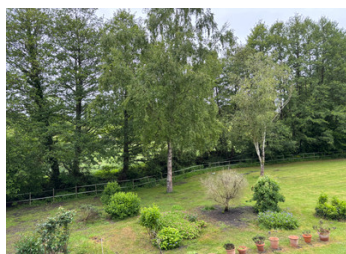


## DPE



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

Rez de chaussée :

1 salon : 40m<sup>2</sup>

1 cuisine : 22m<sup>2</sup>

Demi étage :

1 salle de bain : 13m<sup>2</sup>

Premier étage :

Chambre 1 : 19m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 16m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 15m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4m<sup>2</sup>

Palier : 7 M<sup>2</sup>

Rez de jardin :

1 chambre : 18m<sup>2</sup>

1 salle d'eau : 8m<sup>2</sup>

1 local : 52m<sup>2</sup>

Caves : 62m<sup>2</sup>

Parties à restaurer :

Pièce 1 : 80m<sup>2</sup>

Pièce 2 : 40m<sup>2</sup>

Grenier : 145m<sup>2</sup>

Jardin : 2310m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1406 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

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