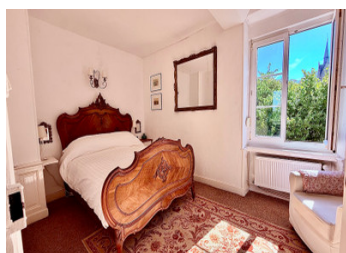


Maison de caractère de 3 chambres, ancienne forge, avec dépendances et 2,39 ha, idéale pour chevaux



INFORMATION

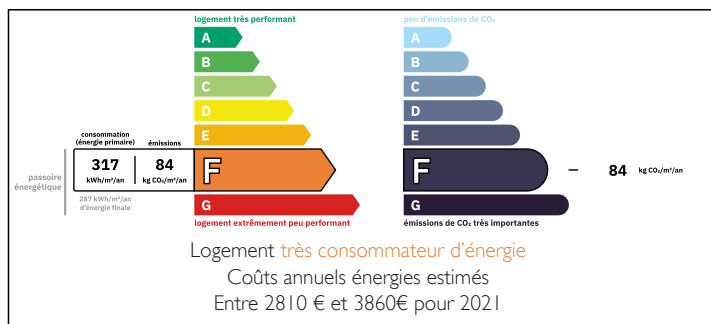
Ville:	Juvigny Val d'Andaine
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	93 m2
Terrain:	23888 m2



RÉSUMÉ

Ancienne forge de caractère datant de 1866, comprenant trois chambres, de grandes dépendances, une ancienne écurie et environ 2,39 hectares de terrain. La propriété dispose d'une cour privée à l'avant et d'une terrasse en bois donnant sur les prairies à l'arrière. Située dans un environnement calme, proche des commodités, elle offre de nombreuses possibilités pour accueillir des animaux, stocker du matériel ou réaliser d'autres projets.

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

Cette ancienne maison de forgeron, lumineuse et accueillante, comprend trois chambres, deux grandes granges et environ 23 888 m² de terrain. Une pierre datée de 1866 est toujours visible sur la propriété.

La maison est répartie sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée (7.35m²) avec placard intégré, un WC indépendant et une agréable pièce de vie (15m²) avec cuisine ouverte (8.9m²).

Le premier étage comprend deux chambres (17m² & 11m²) et une salle de bains (4.6m²). Au dernier étage se trouve une charmante chambre mansardée (26m²). La propriété dispose également d'une cave (36.12m²).

À l'extérieur, une cour privée est située devant la maison. À l'arrière, une terrasse en bois surplombe le terrain et offre un agréable espace pour profiter des vues dégagées sur la campagne et de l'environnement paisible.

Deux grandes granges (55m² & 70m²) attenantes offrent un excellent espace de stockage et pourraient convenir pour des véhicules, un atelier ou des animaux. Avec près de 2,4 hectares de terrain, la propriété pourrait être idéale pour accueillir des chevaux, des poneys, créer une petite exploitation ou simplement profiter d'un grand espace extérieur.

Une ancienne habitation en briques rouges (33m²) se trouve également sur le terrain. Elle bénéficie déjà d'une toiture neuve et pourrait offrir un intéressant projet de rénovation, sous réserve des autorisations nécessaires. Une partie d'une ancienne ruine est également incluse dans la vente.

Avec ses dépendances, son vaste terrain, son environnement privé et ses vues dégagées, cette propriété de caractère offre un beau potentiel comme maison familiale,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES