

Fantastique opportunité d'acquérir un complexe de 3 gîtes et une maison sur un terrain de 2 hectares.

EXCLUSIF



## INFORMATION

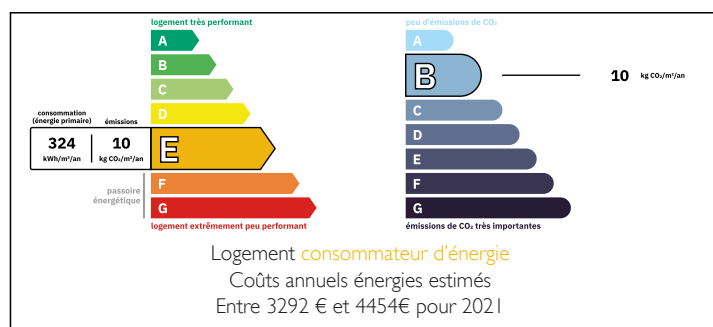
Ville:	Juvigny Val d'Andaine
Département:	Orne
Ch:	13
SdB:	7
Surface:	470 m <sup>2</sup>
Terrain:	22000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une opportunité rare d'acheter un complexe composé de 4 propriétés situées dans des jardins établis donnant sur une jolie campagne. Les options sont infinies : location, chambres d'hôtes, espace pour la famille élargie ou retraite.

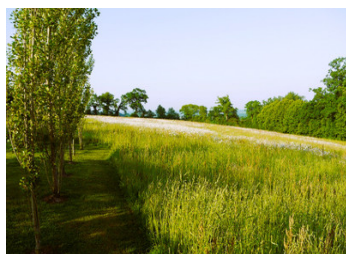
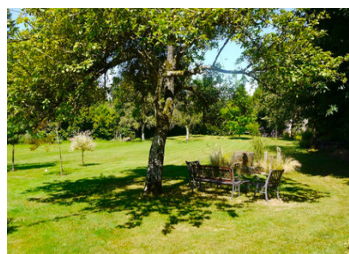


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3451 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### Propriété I

Cette grange convertie a conservé ses magnifiques caractéristiques d'origine et dispose d'un espace de vie de 187m<sup>2</sup>. L'entrée se fait par un hall d'accueil formel avec un escalier central menant au palier à galeries (7,08m<sup>2</sup> x 4,95m). Une spacieuse cuisine de campagne avec salle à manger (5,45 x 5,45 m) dispose de nombreux espaces de rangement et de plans de travail, ainsi que d'un îlot central et d'un espace pour une table à manger de taille familiale. Une buanderie pratique (2,70 x 2,17 m) dispose d'un espace pour le lave-linge et le sèche-linge, d'un évier et d'un espace de rangement. Le jardin d'hiver (4,67 x 3,80 m) est l'endroit idéal pour s'asseoir et profiter de la vue sur les jardins et la campagne environnante. Il y a un vestiaire au rez-de-chaussée pour les invités. La chambre principale du rez-de-chaussée (7,08 x 5,0 m), avec sa salle de douche attenante et ses toilettes, dispose d'un dressing, d'un espace de rangement et d'un accès à la terrasse avant et au jardin arrière. Au premier étage, le magnifique palier à galeries vous mène à une superbe mezzanine/salon (7,12 x 6,03 m). Murs en pierres apparentes, poêle à bois, poutres en chêne d'origine, sièges de fenêtre et fenêtres donnant sur les jardins. Trois autres chambres doubles (3,21 x 3,0 m, 3,46 x 3,0 m, 3,93 x 2,94 m) disposent toutes d'un espace de rangement et d'une salle de bains familiale (3,68 x 2,94 m) comprenant une baignoire,...