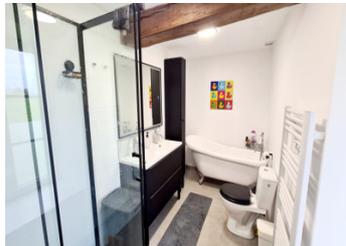


Grande opportunité avec ces 2 propriétés rénovées et de nombreuses dépendances sur un terrain de 5300m2.



INFORMATION

Ville:	Passais Villages
Département:	Orne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	160 m2
Terrain:	5300 m2

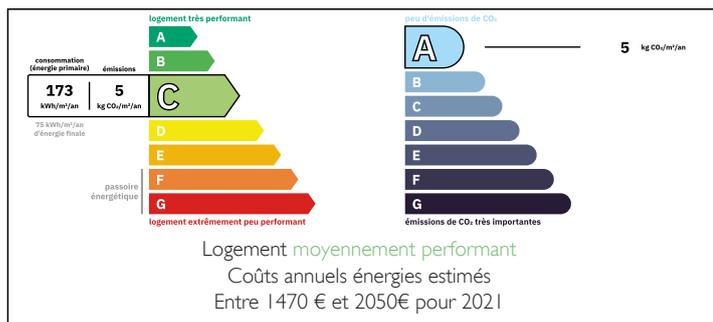


RÉSUMÉ

Cette propriété exceptionnelle offre non pas une, mais deux maisons entièrement rénovées, chacune finie à un niveau élevé et en parfait état d'emménagement. Décorées avec goût, elles allient le confort moderne au charme des éléments d'origine. - Elles sont parfaites pour une grande famille, une vie multi-générationnelle ou une opportunité d'affaires avec un potentiel de location établi. Combinées à des dépendances flexibles et à un excellent emplacement à proximité des villes touristiques et des liaisons de transport, il s'agit d'une trouvaille rare et vraiment polyvalente

En plus des deux maisons, il y a plusieurs dépendances avec un énorme potentiel - que ce soit pour la conversion en gîtes supplémentaires, la création d'une salle de jeux familiale ou d'une salle de fête, ou tout simplement pour profiter d'espaces de divertissement extérieurs couverts. L'ensemble de la propriété se trouve sur...

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

Propriété d'exception – Deux maisons rénovées avec soin, idéales pour famille ou activité gîte

Cette propriété rare offre non pas une, mais deux maisons entièrement rénovées, prêtes à emménager. Décorées avec goût, elles allient confort moderne et charme de l'ancien, ce qui en fait un lieu parfait pour accueillir une grande famille, envisager une cohabitation intergénérationnelle, ou développer une activité touristique (location saisonnière ou chambres d'hôtes).

En complément des deux habitations, plusieurs dépendances offrent un immense potentiel : aménagement de gîtes supplémentaires, salle de jeux ou de réception familiale, ou encore espaces couverts pour profiter de l'extérieur. L'ensemble est implanté sur un terrain de 5 300 m² avec jardins, terrasses et un grand espace de stationnement.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Maison I – La Longère en Pierre Principale

Entièrement rénovée, cette jolie longère a été pensée pour une vie familiale moderne tout en conservant ses éléments de caractère.

Rez-de-chaussée : Une entrée accueillante avec WC invités mène vers une grande pièce de vie de 29 m² avec cuisine aménagée, salle à manger et coin salon. Les poutres apparentes et la cheminée en granit avec poêle à bois créent une atmosphère chaleureuse.

1^{er} étage : La chambre parentale (16,6 m²) bénéficie de beaux planchers et poutres apparentes, ainsi que d'une salle de bain privative luxueuse (6,9 m²) avec baignoire îlot, douche à l'italienne, WC et lavabo. Un bureau polyvalent (8 m²) peut également servir de chambre d'appoint, dressing ou chambre enfant. Un espace de rangement/lingerie (2,9 m²) se trouve également sur ce niveau.

À noter :...

NOTES