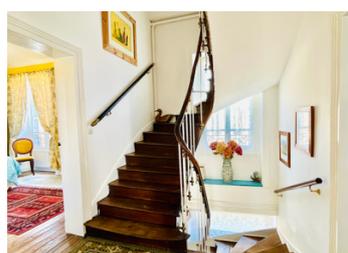


Charmant domaine avec belle maison d'habitation dans la campagne rurale de Normandie.



## INFORMATION

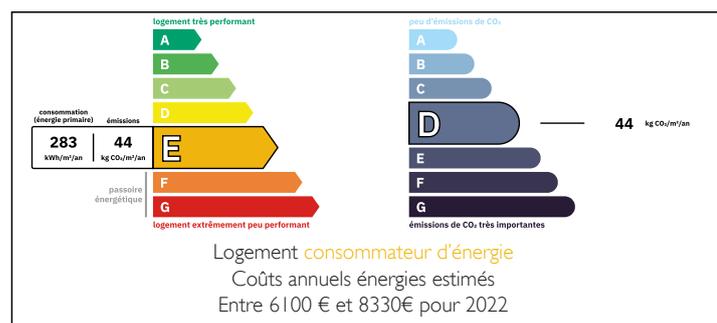
Ville:	Carrouges
Département:	Orne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	321 m <sup>2</sup>
Terrain:	24420 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Charmant domaine au cœur de la campagne rurale de la Normandie. Avec une magnifique maison d'habitation, un jardin magnifiquement paysagé, une longère, un cottage pittoresque et de vastes dépendances, cette propriété représente une opportunité unique pour ceux qui recherchent un refuge rural offrant un immense potentiel pour l'accueil, la détente et même des projets commerciaux.

## 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

### APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

#### 1. MAISON D'HABITATION (environ 321 m<sup>2</sup>)

Une maison chaleureuse et accueillante qui allie le charme au confort moderne. Le vaste rez-de-chaussée présente un élégant hall d'entrée, une cuisine ouverte avec un coin repas cosy, un salon spacieux, ainsi qu'une salle TV et un espace bureau – parfaits pour des moments en famille ou pour recevoir des invités. La belle disposition de 7 chambres comprend des suites parentales au premier étage et un grenier aménagé pour des chambres familiales ou pour accueillir des invités. La cave est un rêve pour les amateurs de vin, offrant un espace intime pour les dégustations. À l'extérieur, une terrasse charmante surplombe le superbe jardin clos, avec un espace ample pour les repas en extérieur ou pour se détendre dans la beauté naturelle de la campagne luxuriante.

#### 2. LA LONGÈRE (Superficie totale environ 108 m<sup>2</sup>)

Un véritable havre pour recevoir, la longère offre un espace vaste et une grande terrasse qui s'étend sur toute la longueur du bâtiment, offrant une vue imprenable sur un étang tranquille et des jardins luxuriants. Le rez-de-chaussée abrite un ancien espace piscine, désormais transformé en une élégante véranda et un espace bar, avec un coin BBQ couvert pour les repas en plein air. À l'étage, les pièces polyvalentes sont actuellement utilisées comme salle de sport et salle de jeux – idéales pour les rassemblements, la détente, ou pour devenir un refuge privé. Le jardin environnant et les espaces extérieurs offrent le cadre parfait pour organiser...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3239 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES