

Charmante longère normande avec gîte et studio – potentiel locatif près de Bagnoles-de-l'Orne

EXCLUSIF



INFORMATION

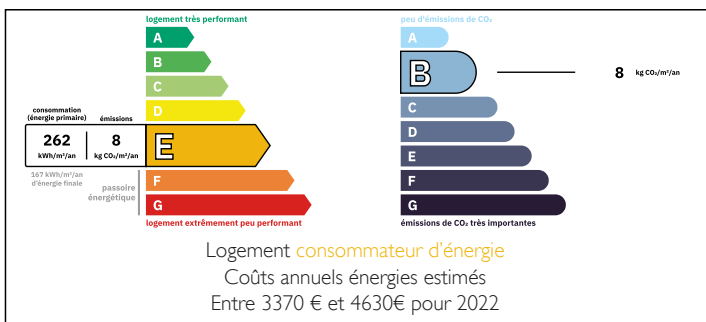
Ville:	Méhoudin
Département:	Orne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	385 m2
Terrain:	900 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir une propriété en pierre pleine de charme offrant trois logements indépendants, idéale comme résidence principale avec revenus locatifs, activité de gîtes clé en main, ou pour un projet familial / intergénérationnel au cœur de la campagne normande.

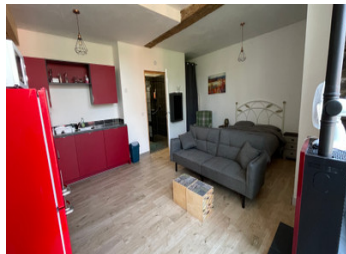
L'ensemble développe environ 385 m² habitables, comprenant 6 chambres, plusieurs espaces de vie et cuisines, ainsi que de superbes éléments de caractère tels que poutres apparentes, cheminées et murs en pierre.

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

POINTS FORTS

3 logements indépendants (maison principale + gîte + studio)

Environ 385 m² habitables offrant des espaces de vie polyvalents

6 chambres au total sur l'ensemble de la propriété

Plusieurs salons et cuisines aménagées

Caractère traditionnel : cheminées, poutres apparentes, pierre apparente

Jardin privatif clos d'environ 890 m², facile d'entretien tout en offrant un bel espace extérieur pour se détendre ou recevoir

Cour + stationnement privé

Dépendance (espace de stockage / atelier)

Environnement rural calme, tout en restant proche des commodités

DESCRIPTION

La maison principale propose de beaux espaces de vie chaleureux et spacieux, pleins de charme authentique, avec notamment des cheminées et de belles pierres apparentes. L'agencement se prête parfaitement à une résidence familiale ou une maison secondaire.

En complément, deux logements totalement indépendants — un studio et un gîte — permettent soit de générer des revenus locatifs immédiats, soit d'accueillir famille et amis en toute indépendance. Chaque unité dispose de sa propre entrée et de ses équipements, ce qui rend la propriété parfaitement adaptée à une activité touristique, à la location longue durée ou à une vie multi-générationnelle.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES