LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35951AFE61 Prix: 699 999 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (675 000 EUR hors honoraires)

Chambres d'hôtes de 7 chambres, maison familiale de 4 chambres et auberge sur un terrain de 2,3 hectares.

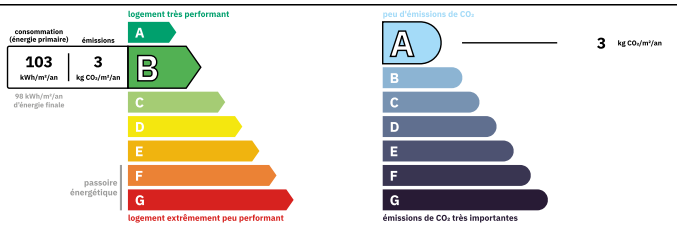
INFORMATION

Ville:	Rives d'Andaine
Département:	Orne
Ch:	11
SdB:	7
Surface:	586 m2
Terrain:	23771 m2

RÉSUMÉ

Opportunité exceptionnelle comprenant une grande maison individuelle en pierre de 4 chambres avec jardin privé, une chambre d'hôtes de 7 chambres dont 2 duplex, une grande salle à manger commune et une auberge/restaurant pouvant accueillir jusqu'à 70 personnes. Il y a plusieurs dépendances et avec 2,3 hectares de terrain, il y a beaucoup d'espace pour les invités ou ceux qui veulent élever des animaux, y compris des chevaux (il y a déjà un grand paddock clôturé pour l'âne et le poney des propriétaires). Entourée de jolies vues sur la campagne et à proximité de plusieurs attractions, c'est l'endroit idéal pour les invités. Excellent système de chauffage central à granulés de bois et bons rapports énergétiques sur le logement et la maison familiale. Plus de photos sur demande

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1580 € et 2190€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison individuelle
Jolie propriété en pierre qui se compose d'un grand espace de vie ouvert comprenant une cuisine entièrement équipée, une grande salle à manger et un salon avec un poêle à granulés central. Fenêtres à double exposition, poutres en chêne d'origine et accès à l'avant de la propriété ainsi qu'à la terrasse arrière. Une chambre au rez-de-chaussée avec salle de douche moderne et WC est lumineuse et spacieuse avec un espace de rangement et un accès direct à l'extérieur. Une buanderie et un WC se trouvent également à cet étage. Au premier étage, vous trouverez 3 grandes chambres doubles avec des poutres en chêne d'origine et du parquet en bois massif. La salle de bains familiale est composée d'une baignoire, d'une douche et d'un lavabo. Il y a un WC séparé. Double vitrage, chauffage central à granulés de bois,
Grand jardin privé avec terrasse. 161m2 espace de vie

Chambres d'hôtes
Il s'agit d'une propriété fantastique qui est actuellement aménagée en B&B, chambres d'hôtes, mais qui pourrait également servir de gîte. Au rez-de-chaussée, il y a une grande salle de réception utilisée pour les petits déjeuners ainsi qu'une cuisine privée, une buanderie et des toilettes. Au premier étage, il y a 3 grandes chambres doubles avec des rangements encastrés et des salles de douche et WC privés. Un salon spacieux permet aux hôtes de se retrouver avant le petit-déjeuner ou pour un repas en famille à l'auberge. Deux logements familiaux en duplex sont accessibles par...