LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39399RBR61 Prix: 209 677 EUR

honoraires charge vendeur

Une rénovation complète d'un immeuble très bien insonorisé dans un quartier animé - Le rêve de tout investisse

INFORMATION

Ville:	Le Châtellier
Département:	Orne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Opportunité d'investissement exceptionnelle – Idéal pour des gîtes, un camping ou un développement immobilier à plusieurs logements.

Cette propriété solidement construite offre un immense potentiel, idéalement située le long de la célèbre piste cyclable Vélo Francette. Dotée de sols et d'escaliers en béton partout, sauf dans le grenier, cet espace polyvalent est prêt à être transformé en une large gamme de projets commerciaux ou résidentiels.

Elle dispose de 6 compteurs électriques EDF séparés, ce qui est idéal pour la diviser en plusieurs unités, ainsi que d'un charmant petit lac (environ 200 m²), qui ajoute un attrait naturel.

Superficie totale du terrain : 3 000 m², avec la possibilité d'acquérir 4 000 m² supplémentaires pour un centre équestre.

Camping rural

Appartements ou 3 maisons séparées ou dortoirs

Située en bordure de la Vélo Francette, une piste

DPE

DPE non requis.

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

DESCRIPTION

Immeuble à renover comprenant 4 niveaux (cave et garage en rdc arrière , rdc avant , 1 er étage , combles) , env 250 m2 par niveau .
Un appartement T2 de 55 m2 est rénové et habitable sur une partie du rdc (entrée , grand séjour/cuisine , chambre , salle d'eau.
Construction solide , planchers et escalier béton sauf combles . 6 compteurs edf .
Petit plan d'eau de 200 m2 env.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

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