

Propriété de caractère avec dépendances et parc arboré en Normandie

EXCLUSIF



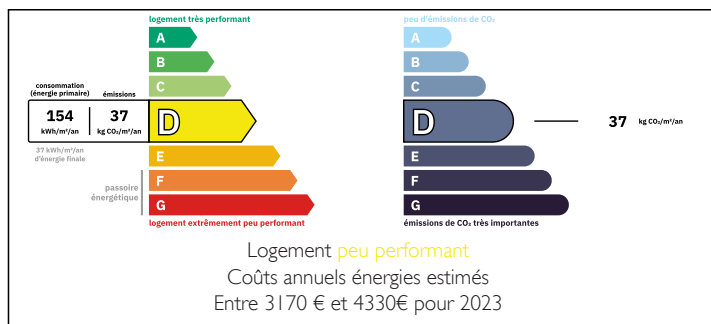
INFORMATION

Ville:	Champsecret
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	170 m ²
Terrain:	10000 m ²

RÉSUMÉ

EXCLUSIVITÉ LEGGETT – À Champsecret, au cœur du bocage normand, cette ancienne propriété agricole rénovée dans les années 1990 offre un cadre de vie paisible et authentique. La maison principale comprend de beaux volumes lumineux avec une pièce de vie de 46 m² avec cheminée du XVIII^e siècle, un salon indépendant, arrière-cuisine et 4 chambres à l'étage, avec salle de bains, bureau et lingerie. Chauffage mixte gaz et bois. L'ensemble est complété par plusieurs dépendances : deux garages, une grange avec cave et un ancien four à pain. Implantée sur un terrain paysager de 9 975 m² avec verger, massifs fleuris et arbres centenaires, la propriété séduit par son environnement naturel préservé. À proximité des commodités et à 15 min de Flers (gare, écoles, commerces), elle offre un fort potentiel pour résidence principale, secondaire ou projet de gîte.

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

EXCLUSIVITÉ LEGGETT Immobilier– Propriété de caractère avec parc arboré – Champsecret (Orne)

Située au cœur du bocage normand, à Champsecret (61700), cette ancienne propriété agricole offre un cadre de vie rare, mêlant authenticité, volumes généreux et environnement naturel remarquable.

À seulement quelques minutes du bourg de Champsecret, avec ses commodités essentielles, et à proximité de La Ferrière-aux-Étangs et de Flers (gare, commerces, écoles, services), l'emplacement combine parfaitement tranquillité et accessibilité.

La propriété

Ancien corps de ferme partiellement réhabilité dans les années 1990, l'ensemble se compose d'une maison principale confortable et lumineuse, accompagnée de plusieurs dépendances, sur un terrain paysager de 9 975 m².

Maison d'habitation

Rez-de-chaussée :

- Superbe pièce de vie de 46 m² avec cuisine ouverte aménagée et salle à manger, sublimée par une magnifique cheminée ancienne du 18^e siècle
- Salon indépendant de 46 m², offrant un second espace de réception chaleureux
- Arrière-cuisine / pièce de rangement de 26 m²
- WC séparés

Étage :

- 4 chambres (16 m², 17 m², 12 m² et 11 m²)
- Salle de bains avec douche de 15 m²
- WC séparés
- Bureau
- Lingerie

Chauffage assuré par une combinaison gaz et bois, idéale pour le confort et le charme de l'ancien.

Dépendances et extérieurs :

- Deux garages indépendants
- Une grange avec "cave", offrant un fort potentiel

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES