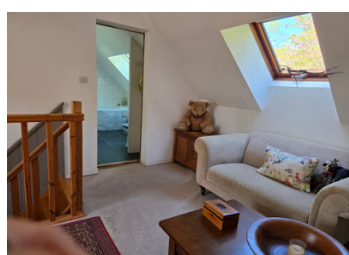


Une belle maison de campagne de 3 chambres nichée au cœur de la Normandie, offrant un potentiel locatif

EXCLUSIF



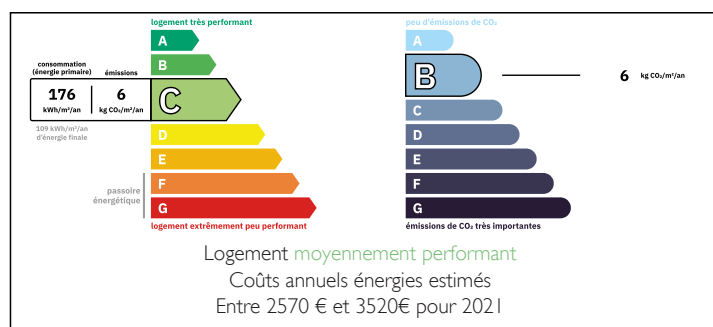
## INFORMATION

Ville:	Domfront en Poiraise
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	5
Surface:	182 m <sup>2</sup>
Terrain:	11565 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

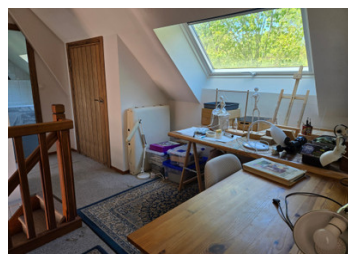
Charmante maison de campagne de 3 chambres située dans la campagne vallonnée de Basse-Normandie, à seulement 5 minutes de Domfront, où vous trouverez commerces, restaurants et toutes les commodités. Cette propriété de caractère offre une grande flexibilité d'aménagement, avec la possibilité de créer un gîte indépendant ou une location Airbnb, idéale pour générer des revenus locatifs ou pour une vie multigénérationnelle. Située sur un terrain agréable agrémenté d'un ruisseau, de ponts et d'une faune abondante, la propriété dispose également d'un verger mature à usage récréatif. Une grande cour offre un vaste espace de stationnement, tandis que les dépendances comprennent 2 granges, un espace de rangement et un four à pain traditionnel magnifiquement restauré. Cette propriété est équipée d'un chauffage électrique avec la possibilité d'utiliser des poêles à bois dans certaines pièces, et dispose de fenêtres en PVC...

## 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

La maison principale, pleine de charme et de caractère, conserve de nombreux éléments d'origine. Elle est complétée par une grange restaurée ayant conservé son four à pain traditionnel. Une grande dépendance offre un excellent espace d'atelier et de stockage, avec un potentiel d'aménagement supplémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires), idéale pour de nombreux projets.

Les extérieurs constituent un véritable atout, avec de jolis jardins en terrasses parfaits pour les repas en plein air, des espaces paysagers variés et un verger plat accessible par un charmant petit pont. Cet environnement est idéal pour un projet de petite exploitation ou pour développer une activité de gîte ou de location saisonnière. Sa proximité avec un itinéraire cyclable apprécié renforce encore son attrait.

À l'intérieur, la maison allie confort et authenticité. La cuisine moderne s'ouvre sur un espace salle à manger chaleureux avec poêle à bois, tandis qu'un salon accueillant et des espaces pratiques complètent l'ensemble. À l'étage, l'agencement flexible comprend une chambre principale avec salle d'eau privative, d'autres chambres, des salles de bains familiales ainsi qu'un espace bureau ou coin lecture.

Une partie indépendante avec son propre accès et un espace cuisine/séjour offre un excellent potentiel pour un logement d'amis, un gîte ou une habitation multi-générationnelle.

Une propriété idéale en résidence principale, maison de vacances ou investissement en Normandie, offrant charme, terrain, dépendances et un fort potentiel de revenus.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES