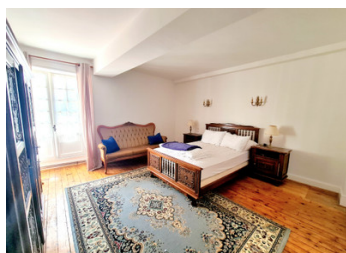


Maison de maître avec B&B, gîte, magasin, dépendances et jardin de 2 000 m au cœur de Passais.



INFORMATION

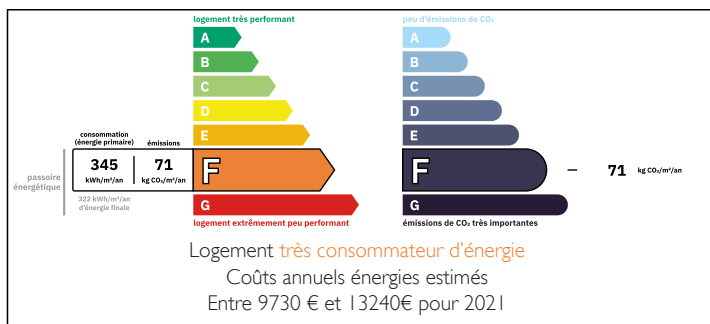
Ville:	Passais Villages
Département:	Orne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	347 m2
Terrain:	2000 m2



RÉSUMÉ

Propriété de style maison de maître, polyvalente et pleine de charme, actuellement exploitée avec succès en chambres d'hôtes, avec un revenu complémentaire grâce à un gîte de 2 chambres attenant à la maison principale. Un petit commerce est également inclus, offrant la possibilité de développer une activité professionnelle ou une source de revenus supplémentaire. La propriété bénéficie également de plusieurs ateliers, d'un double garage et de nombreux espaces de rangement, offrant de nombreuses possibilités d'utilisation selon vos besoins. Implantée au cœur du village sur un agréable terrain d'environ 2 000 m², elle dispose d'un grand jardin et d'une belle terrasse ensoleillée. La maison a conservé de nombreux éléments d'origine, notamment de beaux planchers en bois massif, de grandes fenêtres et de hauts plafonds, qui lui confèrent beaucoup de caractère. Il s'agit d'une excellente opportunité d'acquérir une propriété familiale...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale

La propriété s'ouvre sur un salon accueillant (21,4 m²) avec parquet en bois et cheminée en granit équipée d'un poêle à bois. Une salle à manger indépendante (20,9 m²) offre un espace idéal pour recevoir famille et amis, ou peut parfaitement servir de salle de petit-déjeuner pour les clients des chambres d'hôtes. La cuisine aménagée (13,9 m²), avec espace repas, bénéficie d'un accès direct à la terrasse ensoleillée. Un WC se trouve également à ce niveau. Au premier étage, vous trouverez deux grandes chambres doubles (21,4 m² et 18,7 m²), ainsi qu'une salle de bains (5,1 m²) et un WC indépendant. Plus loin à cet étage se trouvent une autre chambre (14 m²), un petit espace avec lavabo et WC, ainsi qu'une quatrième chambre (15,7 m²) avec sa propre salle de bains. Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires (12,8 m² et 9,4 m²) offrent un beau potentiel. Elles nécessitent quelques travaux de rénovation mais pourraient être aménagées afin de créer une chambre supplémentaire avec salle d'eau privative.

Gîte

Ce logement indépendant, avec son propre accès privé, est attenant à la maison principale. Il s'ouvre sur une grande pièce de vie avec salon et salle à manger (25,6 m²), agrémentée d'une cheminée en granit et de beaux lambris en bois. Une petite kitchenette attenante comprend des rangements, un réfrigérateur, deux plaques électriques, un évier et un plan de travail. À l'étage, deux belles chambres doubles (17,8 m² et 14,29 m²) sont complétées par une...