

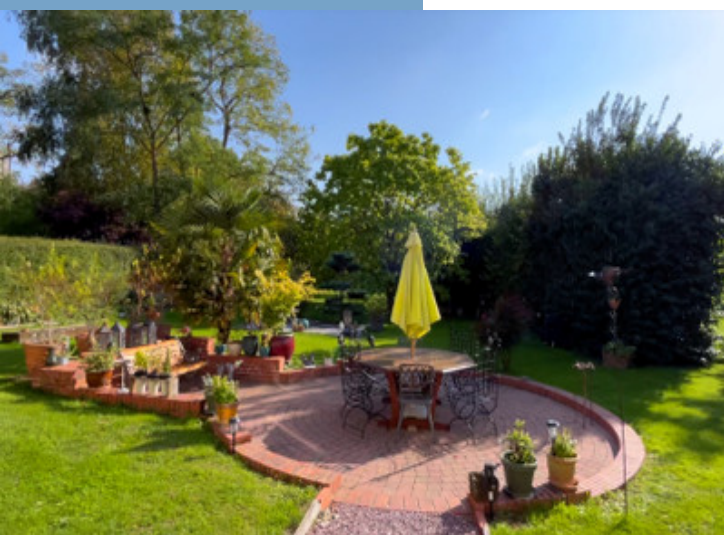


ANCIEN CORPS DE FERME - TROIS BELLES  
MAISONS RÉNOVÉES SUR UN TERRAIN DE PRÈS  
DE 7000 M<sup>2</sup> À 30 KM DU BORD DE MER

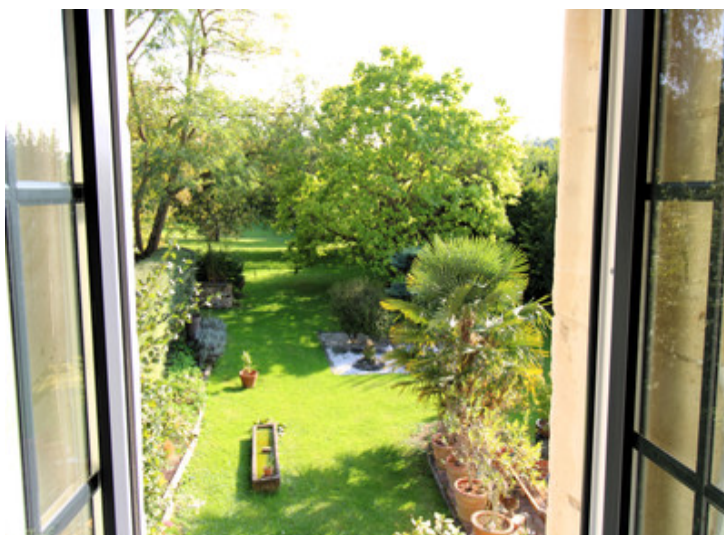


<https://fr.leggettprestige.com/>

ANCIEN CORPS DE FERME  
- TROIS BELLES MAISONS  
RÉNOVÉES SUR UN  
TERRAIN DE PRÈS DE 7000  
M<sup>2</sup> À 30 KM...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A32259NSD14
PRIX	690 000 € £ 601,059* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	11
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	542 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	6978 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Pierre-en-Auge
DEPARTEMENT	Calvados
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Parking privé
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- A 30 km du bord de mer & côtes normandes
- Idéal investissement locatif et/ou projet familial
- Jardins & terrasses sur un terrain clos de 7000 m<sup>2</sup>
- Au cœur de la Normandie et du Calvados
- Cadre authentique et charme de l'ancien rénové

ANCIEN CORPS DE FERME  
- TROIS BELLES MAISONS  
RÉNOVÉES SUR UN  
TERRAIN DE PRÈS DE 7000  
M<sup>2</sup> À 30 KM...

Réf. : A32259NSD14

Au cœur du Calvados, à 7 minutes de St-Pierre-en-Auge et de son marché et commerces, superbe ensemble de trois maisons en pierre sur un terrain de près de 7000 m<sup>2</sup>. Cet ancien corps de ferme a été rénové et converti en maisons d'habitation.

## DESRIPTIF

- Logis principal en pierre (ancienne bergerie) de 303 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée : entrée, vestiaire, WC séparés, bureau (15 m<sup>2</sup>), séjour (32 m<sup>2</sup>) avec cheminée ouverte à foyer traversant communiquant avec la salle-à-manger (17 m<sup>2</sup>), cuisine (18 m<sup>2</sup>), arrière-cuisine, 1 chambre (14 m<sup>2</sup>) avec dressing et salle de bain (avec baignoire, douche, vasque et WC) ;

Au premier étage : palier desservant une suite parentale avec chambre (27 m<sup>2</sup>), salle de bain de 16 m<sup>2</sup> (douche, baignoire, lavabo et WC) et dressing, 4 chambres (de 13 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau (avec douche, lavabo et WC), WC séparés, lingerie.

Chauffage électrique (pompe à chaleur - avec plancher chauffant, convecteurs/sèche-serviette & ballons d'eau chaude), double-vitrages. Tout à l'égout. Diagnostic de performance énergétique : "C" (137 kWh/m<sup>2</sup>/an), dont émissions de gaz à effet de serre : "A" (4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

- Maison secondaire en pierre (ancienne ferme) de 150 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée : cuisine / salle à manger (22 m<sup>2</sup>), buanderie, cellier, WC séparés, séjour de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte ;  
A l'étage : palier desservant 2 chambres (de 11 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>), 1 salle de bain (avec baignoire et lavabo), WC séparés, une suite parentale comprenant une chambre de 23 m<sup>2</sup>, un dressing et une salle de douche (avec douche et lavabo).

Chauffage au fioul, double-vitrages. Tout à l'égout. Diagnostic de perform

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32259NSD14>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



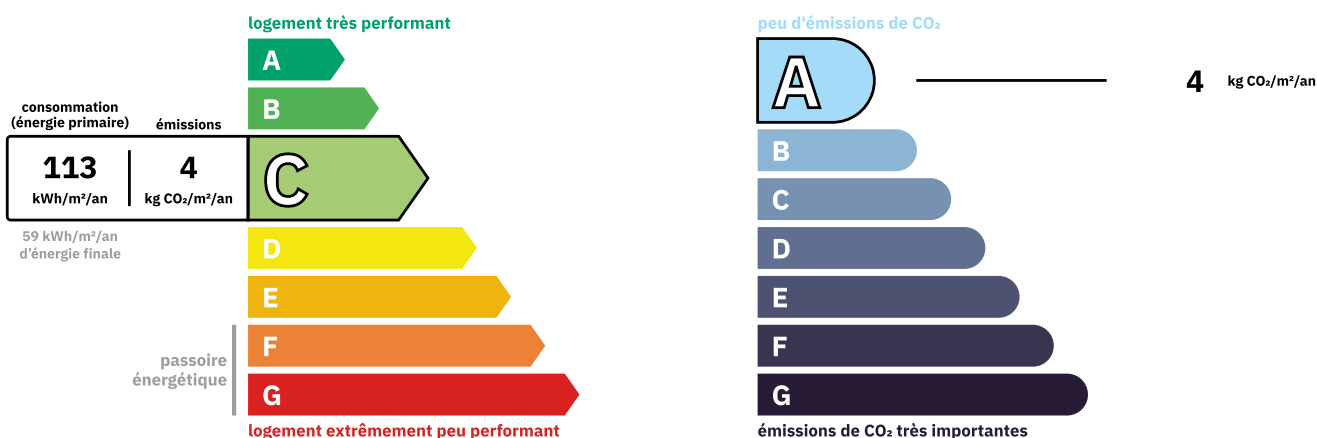


ANCIEN CORPS DE FERME -  
TROIS BELLES MAISONS  
RÉNOVÉES SUR UN TERRAIN  
DE PRÈS DE 7000 M<sup>2</sup> À 30 KM...

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

Réf. : A32259NSD14

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A32259NSD14  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)