



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AVEC MAISON  
NORMANDE À COLOMBAGES, PISCINE ET VUES  
SUR UN DOMAINE DE 7 HECTARES

<https://fr.leggett prestige.com/>

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
AVEC MAISON  
NORMANDE À  
COLOMBAGES, PISCINE ET  
VUES SUR UN DOMAINE  
DE 7 HECT...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A35480NSD14
PRIX	1 470 000 € £ 1,279,047* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	370.94 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	74393 m <sup>2</sup>
VILLE	Pont-l'Évêque
DEPARTEMENT	Calvados
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Lac, Près d'une rivière

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Vue dominante sur la campagne du Pays d'Auge
- Plus de 7 ha avec prairies clôturées, box et étang
- Prestations de qualité
- Beaux volumes, grande terrasse orientée Sud-Ouest
- Aux portes d'un petit village avec commerces

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
AVEC MAISON  
NORMANDE À  
COLOMBAGES, PISCINE ET  
VUES SUR UN DOMAINE  
DE 7 HECT...

Réf. : A35480NSD14

Surplombant un domaine de plus de 7 hectares, avec une surface habitable de 370 m<sup>2</sup>, cette belle construction normande bénéficie de prestations de qualité.

La maison comprend un grand séjour-salle à manger de 105 m<sup>2</sup> avec

## DESCRIPTIF

Un cadre authentique et bucolique :

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un portail en pierre orné d'une grille en fer forgé, suivi d'une belle allée bordée de peupliers menant à la maison. Construite en 2005 dans le style traditionnel augeron sur la base d'une ancienne construction qui a été agrandie, cette maison familiale associe charme de l'ancien et confort moderne : colombages, soubassement en pierre, façade à motifs en tuileaux et toiture en tuiles plates de Bavent.

Extérieurs :

- Cour permettant le stationnement de plusieurs véhicules
- Grand escalier en pierre, bordé de part et d'autre de soubassements à motifs équestres sculptés en pierre de Caen
- Terrasse en travertin exposée sud-ouest, baignée de lumière toute la journée
- Piscine couverte de 10,5 m x 4 m, avec abri avec panneaux coulissant, dallage en pierre (travertin), local technique, douche et WC
- Plus de 6 hectares de pâturages clôturés (lisses) avec abris en bois, un hangar à foin abritant un box à chevaux

Le tout sur un parc paysagé avec étang alimenté par une source, offrant une atmosphère paisible et un cadre préservé. Propriété idéale pour les amateurs-propriétaires de chevaux ou résidence secondaire de prestige.

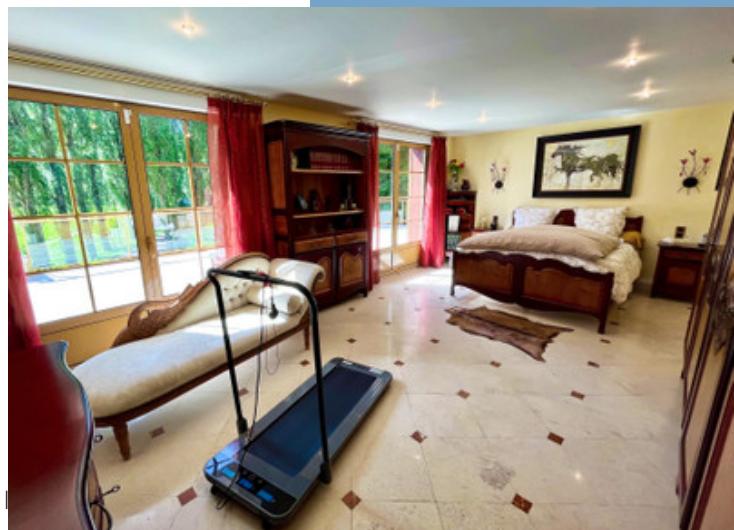
Intérieur spacieux et lumineux – Rez-de-chaussée :

- Entrée (9,5 m<sup>2</sup>), salle de douche, WC séparé, placard/dressing
- Grande chambre de plain-pied (25,4 m<sup>2</sup>) avec accès terrasse
- Cuisine américaine équipée (32,8 m<sup>2</sup>) avec bar et î

Suite en ligne :

<https://fr.leggettpristique.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35480NSD14>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

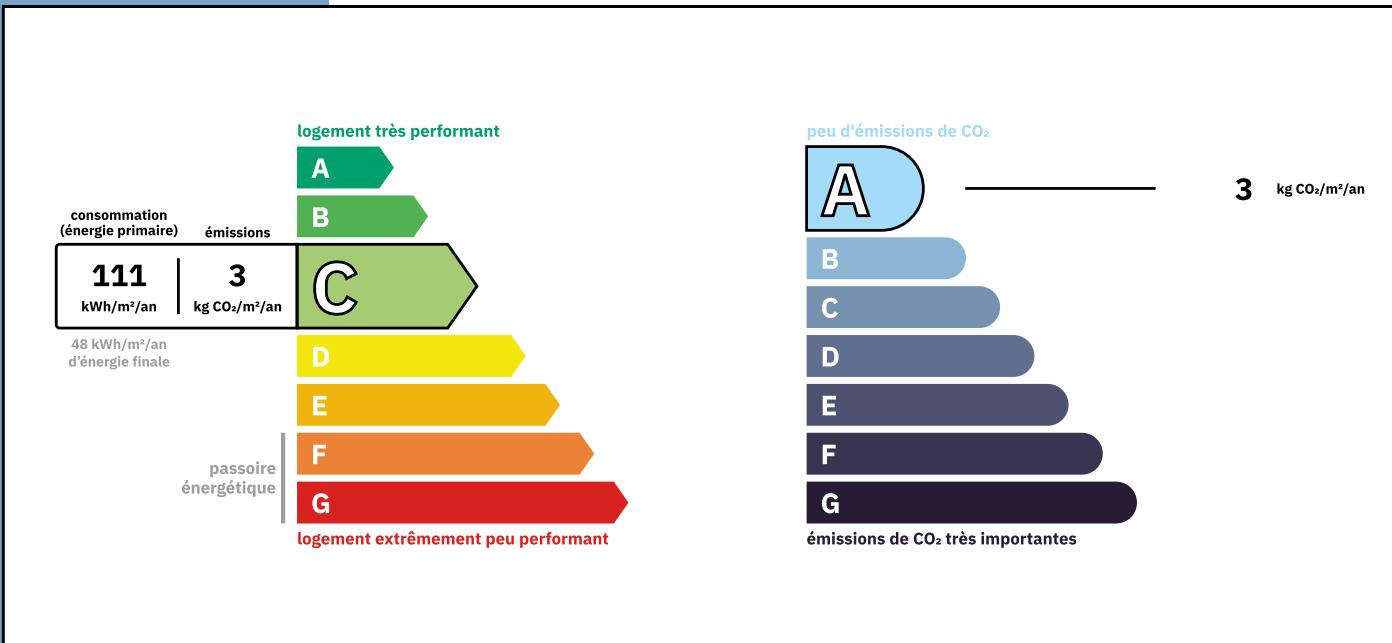


PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
AVEC MAISON NORMANDE À  
COLOMBAGES, PISCINE ET  
VUES SUR UN DOMAINE DE 7  
HECT...

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

Réf. : A35480NSD14

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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. :A35480NSD14  
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)