



PROPRIÉTÉ DE PRESTIGE À VENDRE DANS LE
CALVADOS (NORMANDIE), 2 MAISONS, 1
PISCINE, 2 ÉTANGS, 2HA DE TERRAIN

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

PROPRIÉTÉ DE PRESTIGE À
VENDRE DANS LE
CALVADOS
(NORMANDIE), 2
MAISONS, 1 PISCINE, 2
ÉTANGS, 2HA...



INFORMATIONS

REFERENCE	A35505YALI4
PRIX	1 680 000 € £ 1,470,336* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (1 600 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	238 m ²
SURFACE EXT.	21877 m ²
VILLE	Auvillars
DEPARTEMENT	Calvados
EMPLACEMENT	Isolée;
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d'une rivière

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- propriété de prestige en Normandie
- 2 hectares de terrain et 2 étangs
- un ancien pressoir, maison principale, rénovée
- isolée et vue panoramique sur la campagne normande
- piscine chauffée, possible petite maison pour gîte

PROPRIÉTÉ DE PRESTIGE À
VENDRE DANS LE
CALVADOS
(NORMANDIE), 2
MAISONS, 1 PISCINE, 2
ÉTANGS, 2HA...
Réf. : A35505YALI4

Au cœur du charmant Pays d'Auge, cette propriété de prestige offre calme et sérénité. Située à seulement 6km des commerces d'un village pittoresque, et 2km de la côte, elle conjugue élégance architecturale et confort moderne, le tout sur un parc paysagé d'environ 2 hectares avec une piscine chauffée.

DESRIPTIF

Propriété Normande de Prestige (Calvados, Normandie), sur la Route du Cidre, et à 20 km de la mer et de Deauville

Au cœur du charmant Pays d'Auge, cette propriété unique offre calme et sérénité. Située à seulement 6km des commerces d'un village pittoresque, elle conjugue élégance architecturale et confort moderne, le tout sur un parc paysagé d'environ 2 hectares avec une piscine chauffée.

Points Forts de la Propriété :

I/- Le Pressoir de 1750 : Entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme (il y a 3-4ans). Au rez de chaussée :

- Une vaste entrée de 13m² avec dressing (avec WC et lave mains) mène à
- une spacieuse et lumineuse pièce de vie (68m²) divisée en trois salons ouverts sur le jardin et la terrasse (avec une grande cheminée).
- Une cuisine (19.5m²) moderne et toute équipée (avec accès extérieur et dressing : 3m²) d'appareils Lacanche (gazinière : 3 cuissons : vapeur, induction & gaz, hotte, lave-vaisselle, 2 fours) avec un îlot central en marbre vert (plus une arrière cuisine de 9m²) s'ouvre sur :
- une pièce bow window de 24,45m² qui fait office de salle à manger (avec accès à une terrasse et vue imprenable sur la campagne).
- un bureau connecté à la fibre (9m²)
- une chambre en duplex avec dressing (8m² et 9.5m²), salle de douche et WC (4m²)

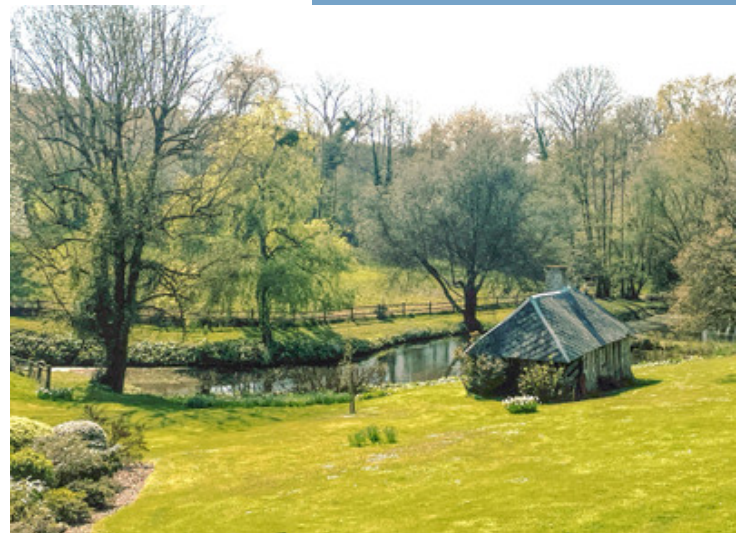
À l'étage, vous trouverez :

- un palier de 6m²
- une suite parentale avec dressing (18.5m²) et salle de douche privative (6m²)
- une troisième ch

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35505YALI4>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

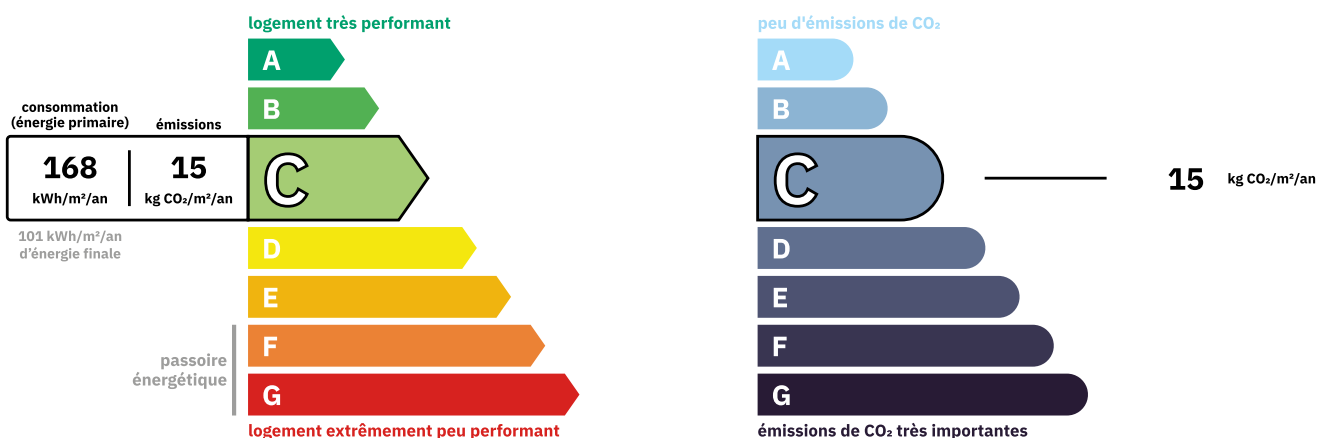


PROPRIÉTÉ DE PRESTIGE À
VENDRE DANS LE CALVADOS
(NORMANDIE), 2 MAISONS, 1
PISCINE, 2 ÉTANGS, 2HA...

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

Réf. : A35505YALI4

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. :A35505YALI4

DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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