





PROPRIÉTÉ NORMANDE DE PRESTIGE AU CœUR DU PAYS D'AUGE, 16 HECTARES AVEC GÎTE, CIDRERIE ET VUE PANORAMIQUE





INFORMATIONS

REFERENCE A35806YAL14

PRIX 1 999 054 € £ 1,744,574*

* honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 885 900 € EUR hors honoraires)

CHAMBRES

7 SALLES DE BAIN

 350 m^2 SURFACE INT.

156000 m² SURFACE EXT.

VILLE Lessard-et-le-Chêne

DEPARTEMENT Calvados

EMPLACEMENT Isolé

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





- propriété cidricole et gite
- pays d'auge Calvados
- vue exceptionnel
- magnifiques bâtiments traditionnels

.

PROPRIÉTÉ NORMANDE DE PRESTIGE AU CœUR DU PAYS D'AUGE, 16 HECTARES AVEC GÎTE, CIDRERIE ET VUE ...

Réf.: A35806YAL14

À vendre : propriété normande de prestige au cœur du Pays d'Auge, à 45 km de Caen. S'étendant sur plus de 15.6 hectares, ce domaine d'exception comprend une maison principale de 250 m² et une annexe en colombages de 315 m² entièrement restaurée. La maison offre de vastes espaces de vie avec poutres apparentes, cheminées et

DESCRIPTIF

À VENDRE – Magnifique propriété normande de prestige au cœur du Pays d'Auge

Située à 45 km de Caen, cette somptueuse demeure s'étend sur plus de 15.6 hectares de terrain, offrant un cadre idyllique entre vergers, bois et prairies.

Composée d'un magnifique corps de ferme et d'une annexe en colombages parfaitement restaurée, cette propriété allie cachet, confort et opportunité d'exploitation

La Maison principale (250 m²) – Charme et authenticité

- Rez-de-chaussée :
- Cuisine ouverte en bois (17,5 m²) sur salle à manger (16 m²), avec cheminée et sols en tomettes
- Salon et petite salle à manger (23 m²), poutres apparentes, cheminée ancienne, accès à une terrasse avec vue sur l'étang
- Bureau/entrée spacieuse (32 m²)
- Salle de bains avec WC (11 m²)
- Entrée visiteurs en rénovation (26 m^2), baie vitrée installée, sol en béton (+ local technique et lingerie)
- Étage:
- Petit salon avec cheminée insert (19 m²)
- Palier généreux (27 m²)
- 2 chambres avec balcon et accès à la tour (parquet, cheminée) : 19.5 m^2 et 16.5 m^2
- Salle de douche avec WC (10 m²)
- 2 chambres avec moquette, poutres apparentes (** 12 m^2 et $14,5 \text{ m}^2$ **)
- Salle de bains et douche : hammam, balnéo, moquette + WC (3 m²)
- Accès au **grenier** avec échelle monumentale, bureau, salon, salle de bains

Les Annexes— Gîte de caractère (315 m²) sous télésurveillance

- Rez-de-chaussée:
- Entrée

Suite en ligne :

https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35806YALI



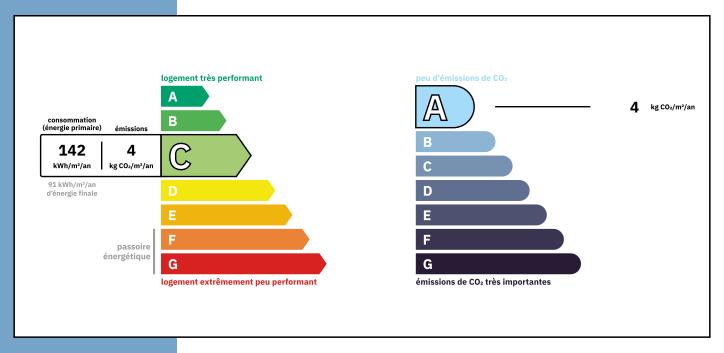




PROPRIÉTÉ NORMANDE DE PRESTIGE AU CœUR DU PAY D'AUGE, 16 HECTARES AVEC GÎTE. CIDRERIE ET VUE ... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/.

Réf.: A35806YAL14

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 règlementations. 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. :A35806YAL14 DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



Téléphone : +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr