

PROPRIÉTÉ NORMANDE DE PRESTIGE AU CœUR DU PAYS D'AUGE, 3,85HA AVEC GÎTE, CHAMBRES D'HOTES, VUE PANORAMIQUE

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

PROPRIÉTÉ NORMANDE DE PRESTIGE AU CœUR DU PAYS D'AUGE, 3,85HA AVEC GÎTE, CHAMBRES D'HOTES, VUE...







INFORMATIONS

REFERENCE	A35806YAL14
PRIX	1 510 500 € £ 1,251,147* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 425 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	7
SURFACE INT.	350 m²
SURFACE EXT.	38500 m²
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, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- propriété normande et gite
- pays d'auge - Calvados
- vue exceptionnel
- magnifiques bâtiments traditionnels
- fort potentiel pour hotel, restaurant, gite, ...

PROPRIÉTÉ NORMANDE DE PRESTIGE AU CœUR DU PAYS D'AUGE, 3,85HA AVEC GÎTE, CHAMBRES D'HOTES, VUE...

Réf. : A35806YAL14



À vendre : propriété normande de prestige au cœur du Pays d'Auge, à 45 km de Caen. S'étendant sur plus environ 4 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 – Pris en Baisse
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 m²), 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 m² et 16,5 m²
  - Salle de douche avec WC (10 m²)
  - 2 chambres avec moquette, poutres apparentes (**12 m² et 14,5 m²**)
  - 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-chaussé

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35806YAL1

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

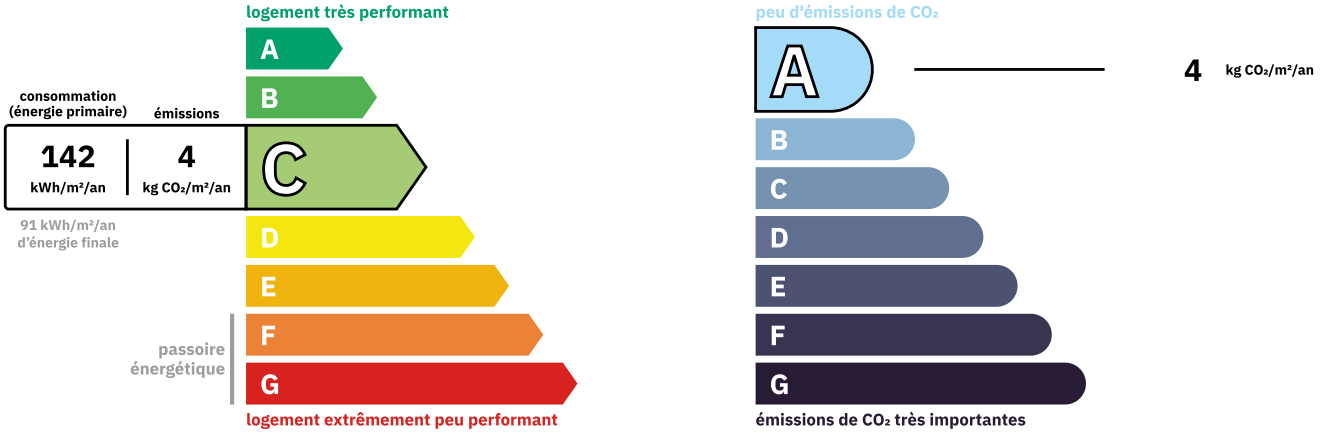
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

PROPRIÉTÉ NORMANDE DE PRESTIGE AU CœUR DU PAYS D'AUGE, 3,85HA AVEC GÎTE, CHAMBRES D'HOTES, VUE...

Réf. : A35806YAL14

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

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 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

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