

PAYS D'AUGE BELLE PROPRIÉTÉ NORMANDE : 2 MAISONS, 6 CH, CHARME, CALME, PROCHE BERNAY, 2H30 PARIS, HONFLEUR

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/

PAYS D'AUGE BELLE PROPRIÉTÉ NORMANDE : 2 MAISONS, 6 CH, CHARME, CALME, PROCHE BERNAY, 2H30 PARI...





INFORMATIONS

REFERENCE	A44830MRO27
PRIX	526 000 € £ 435,686* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (500 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	185 m²
SURFACE EXT.	7800 m²
VILLE	Saint-Léger-de-Rôtes
DEPARTEMENT	Eure
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Parking privé, Granges - dépendances

*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

- 2 maisons authentiques, charme normand,
- 6 chambres, beaux volumes lumineux
- Confort et calme absolu en pleine campagne
- Proche Bernay, 2h30 de Paris en train ou voiture
- Potentiel gîtes, dépendance aménageable

PAYS D'AUGE BELLE PROPRIÉTÉ NORMANDE : 2 MAISONS, 6 CH, CHARME, CALME, PROCHE BERNAY, 2H30 PARI...

Réf. : A44830MRO27

Au cœur du Pays d'Auge, proche de Bernay et à environ 40 min de Honfleur, cette propriété rare offre calme, nature et authenticité. Sur 7 818 m² de terrain arboré, elle comprend deux habitations indépendantes et un bâtiment annexe à fort potentiel.



DESCRIPTIF

Au cœur du Pays d'Auge, dans un environnement calme et verdoyant, à proximité de Bernay, des marchés locaux et à une distance raisonnable de Honfleur et de la côte normand, cette propriété normande offre un cadre de vie simple et agréable à la campagne.

Idéal pour une résidence principale, une maison de vacances ou un projet de gîtes, le lieu se prête parfaitement aux séjours en famille ou entre amis, dans une atmosphère authentique et reposante.

L'ensemble se compose de deux maisons indépendantes totalisant 6 chambres, alliant charme normand, confort moderne et luminosité.

La première demeure est une élégante longère à colombages d'environ 120 m², entièrement rénovée dans un esprit moderne et soigné. Dès l'entrée, les beaux volumes et la lumière naturelle donnent le ton. Au rez-de-chaussée, la cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un agréable séjour-salon convivial, idéal pour les moments partagés. Une chambre avec point d'eau et WC complète ce niveau, pratique pour une vie de plain-pied. À l'étage, deux chambres confortables et une salle d'eau offrent un espace nuit fonctionnel et bien pensé. Cette maison conjugue parfaitement charme de l'ancien et confort contemporain, dans une ambiance douce et accueillante.



La seconde maison est une authentique chaumière normande au toit de chaume d'environ 106 m², pleine de caractère et de poésie. Ici, l'atmosphère est plus intime et chaleureuse, avec un espri



Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44830MRO27

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

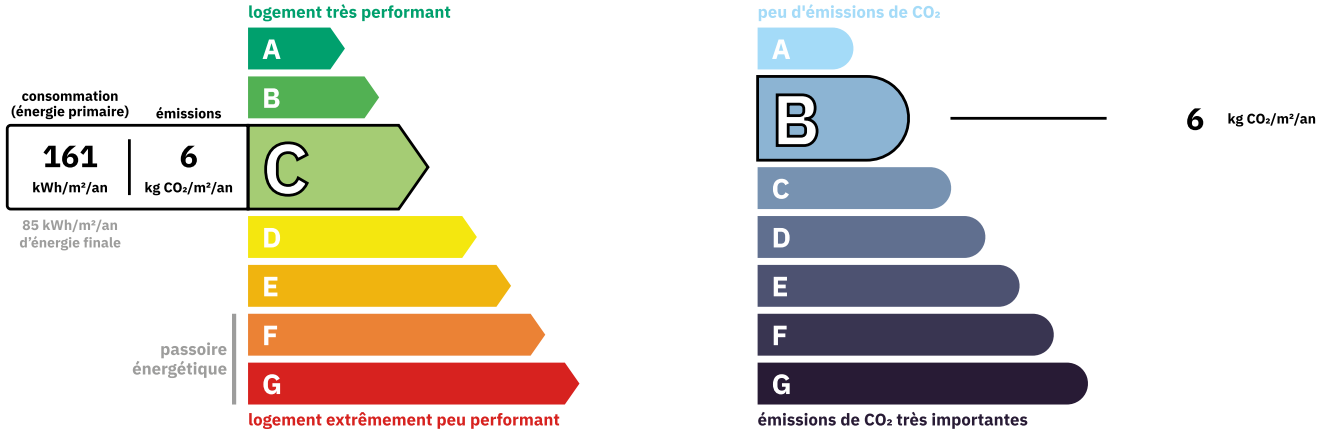
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

PAYS D'AUGE BELLE PROPRIÉTÉ NORMANDE : 2 MAISONS, 6 CH, CHARME, CALME, PROCHE BERNAY, 2H30 PARI...

Réf. : A44830MRO27

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. :A44830MRO27
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