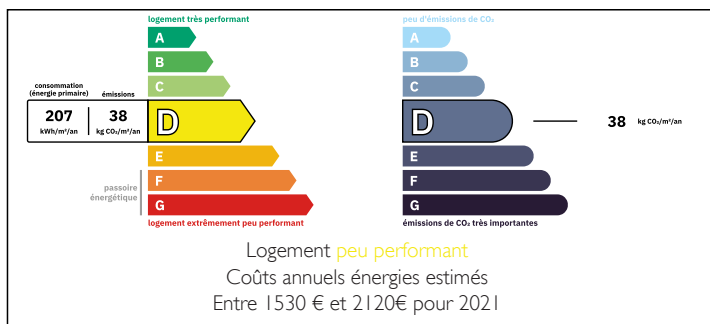


Propriété de charme avec ancien hôtel, restaurant et gîtes – Fort potentiel touristique au cœur du Pays d'Auge



DPE



INFORMATION

Ville:	Ticheville
Département:	Orne
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	445 m2
Terrain:	11540 m2

RÉSUMÉ

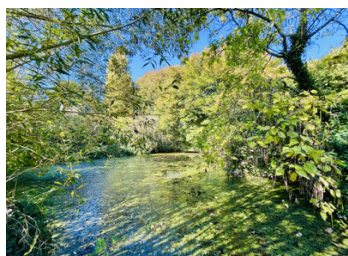
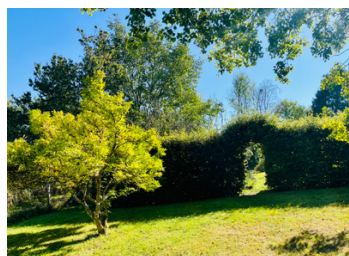
Située au cœur d'un village typique du Pays d'Auge, cette propriété de caractère offre un vrai potentiel touristique et commercial. Entourée de vastes jardins paysagers, elle bénéficie de superbes vues sur la campagne normande et d'un cadre paisible idéal pour un projet de gîtes, chambres d'hôtes et/ou de restauration.

Ancien hôtel-restaurant réputé, le domaine comprend un bâtiment principal (maison de maître) avec salle de restaurant, grande cuisine professionnelle, ainsi que trois chambres avec possibilité d'en créer d'autres au second étage. Deux gîtes prêts à louer complètent l'ensemble, tandis qu'un troisième nécessite d'être rénové.

Les jardins potagers permettent une production de légumes en local, idéale pour une activité gastronomique durable.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

MAISON DE MAÎTRE : 250 m² habitables

Au rez-de-chaussée :

- Entrée/réception avec cheminée ouverte, 16 m²
- Bureau, 14 m²
- Salle à manger du restaurant, 17 m² avec ascenseur mont-plats reliant la cuisine
- Pallier avec WC séparé
- Petite cuisine aménagée 4 m²

Premier étage :

- 3 chambres (de 14 m², 15 m² et 13,5 m²), dont deux avec salle de bains et salle d'eau attenantes avec lavabos et WC, la troisième chambre disposant d'une salle de douche et d'un WC séparé sur le palier.

Deuxième étage (à rénover) :

Actuellement utilisé pour le stockage, pièce à vivre de 33 m², deux chambres (15 m², 12 m²) et salle d'eau avec douche, lavabo et WC. Possible logement pour les futurs propriétaires ou pour un espace locatif supplémentaire.

Au rez-de-jardin :

- grande cuisine professionnelle aménagée de 24 m² avec accès direct au potager,
- Cave, cellier, buanderie et chaufferie.

Tout à l'égout, chauffage central au gaz.

GÎTE I - 71 m² habitables

Au rez-de-chaussée :

- Cuisine aménagée, arrière cuisine.
- Séjour-salle à manger de 21 m² ouvrant sur un jardin d'hiver avec terrasse extérieure.

Au premier étage :

- deux chambres (de 12 m², 8 m²) dont une avec salle de bains attenante (avec baignoire, lavabo et WC) et balcon en bois avec vue sur le jardin.
- Salle de bains séparée avec baignoire, lavabo, sèche-serviette et WC.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3184 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES