

Grand corps de ferme en pierre avec 2 logements, dépendances et terrain de 2 500 m – fort potentiel



## INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-en-Auge
Département:	Calvados
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	256 m <sup>2</sup>
Terrain:	2526 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Vous recherchez de grands volumes, du charme et du potentiel en Normandie ? Découvrez cet ancien corps de ferme en pierre, comprenant deux logements indépendants, de nombreuses dépendances et un terrain clos d'environ 2 500 m<sup>2</sup>.

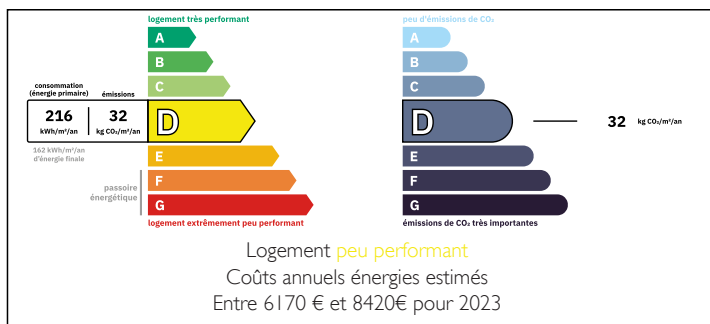
La première maison (143 m<sup>2</sup>), rénovée dans un esprit loft/Bauhaus, offre un superbe séjour avec plafond cathédrale, cheminée et 4 chambres.

La seconde habitation (113 m<sup>2</sup>), à rénover, constitue une opportunité idéale pour un projet de gîte, location ou maison familiale.

Nombreuses et vastes dépendances : ancien pressoir, garage grande hauteur, cuisine d'été, cave, bergerie et petite maison en pierre à rénover.

Situé à 5 minutes de Saint-Pierre-sur-Dives, avec commerces, centre aquatique, gare SNCF et accès

## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2427 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Un ensemble immobilier de caractère en pierre : cette imposante bâtisse en pierre, couverte en tuiles plates, propose deux logements totalement indépendants, offrant de multiples possibilités : habitation familiale, location ou activité touristique (gîte, chambres d'hôtes).

MAISON PRINCIPALE – 143 m<sup>2</sup> (style loft / Bauhaus) :

Rénovée avec goût, cette maison se distingue par ses volumes généreux et sa luminosité.

1er étage :

- Entrée
- WC indépendant
- Salle de bains avec baignoire et double vasque
- Cuisine aménagée ouverte (placards)
- Grand séjour / salle à manger (41,6 m<sup>2</sup>) avec plafond cathédrale et cheminée
- Chambre

2e étage :

- Mezzanine ouverte avec chambre (30,5 m<sup>2</sup>)
- Couloir & passerelles
- 2 chambres
- Salle d'eau avec douche et WC

LOGEMENT SECONDAIRE – 113 m<sup>2</sup> (à rénover)

Parfait pour un projet locatif ou indépendant :

1er étage :

- Entrée
- WC séparé
- Grande pièce de vie (54 m<sup>2</sup>) avec cheminée en pierre
- Cuisine ouverte
- 2 chambres
- Salle d'eau avec WC

Combles (grenier) aménageables sur toute la surface avec une belle hauteur