LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34096YAL14 Prix: 634 940 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (599 000 EUR hors honoraires)

Propriétés dans le Pays d'Auge à vendre, terrain de 3ha, 2 maisons (110-85m), piscine, spa, sauna, ...

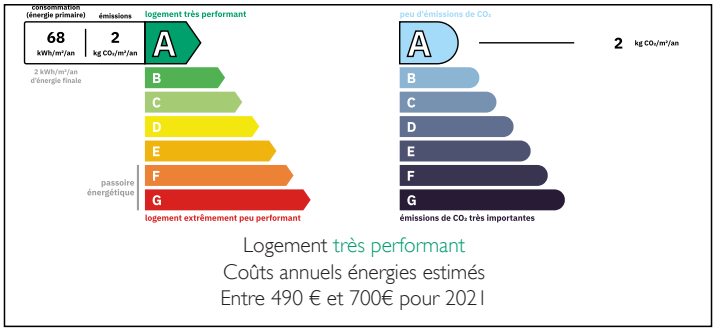
INFORMATION

Ville:	Val-de-Vie
Département:	Calvados
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	177 m2
Terrain:	24600 m2

RÉSUMÉ

A VENDRE : propriété typique du Pays d'auge (longère à colombages) à Val de Vie et à proximité de l'Orne avec une vue exceptionnelle sur le bocage normand sur un terrain de plus de 3ha et deux maisons d'une surface habitable de : 110 et 85m², avec piscine, spa, sauna, poulailler, terrains pour chevaux, terrain de pétanque, ...

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 490 € et 700€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34096YAL14 Prix: 634 940 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (599 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A VENDRE : propriété typique du Pays d'auge (longère à colombages) à Val de Vie et à proximité de l'Orne avec une vue exceptionnelle sur le bocage normand.

Cette propriété comprend deux maisons distinctes, idéal pour accueillir du public (gite) sur un terrain de 30300m², avec une piscine, spa, sauna, pool house, terrain de pétanque, poulailler, espace pour des chevaux, ...

Le tout sur un terrain de 24 600 m2, verdoyant, qui vous propose : PISCINE, SPA, SAUNA accompagnés d'un POOL HOUSSE, emplacement PETANQUE, un grand système de fontaine en pente, 1 POULAILLER, emplacement pour CHEVAUX.

La première maison est entièrement de plain pied avec une surface habitable de 110m², avec :
- une entrée/salon - salle de billard : de 27m²
- une grande pièce de vie lumineuse (28m², accès sur une terrasse plein Sud), avec cuisine aménagée, une SàM, une buanderie (3,5m²) et une cheminée à bois
- un couloir qui dessert 2 chambres (17 et 11,5m², belles chambres en parquet avec dressing) et SdD (9m², douche à l'italienne)

Cette maison a été entièrement rénovée, très belle et propre, il n' y a plus qu'à installer ses meubles !
Il est possible d'aménager le grenier (5 Velux déjà installés, et une trappe est déjà prévue dans le salon pour un accès à l'étage et possibilité d'aménager 4 nouvelles chambres).
Dans la continuité de la maison, existe un garage de 31m² (avec le système de PàC) avec un grenier au dessus (accessible par un escalier extérieur)
La maison...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr