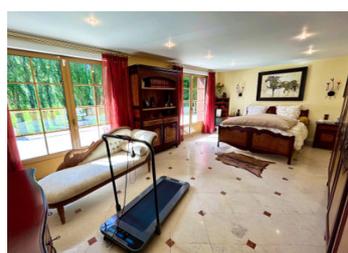


Propriété d'exception avec maison normande à colombages, piscine et vues sur un domaine de 7 hectares



INFORMATION

Ville:	Pont-l'Évêque
Département:	Calvados
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	370.94 m ²
Terrain:	74393 m ²

RÉSUMÉ

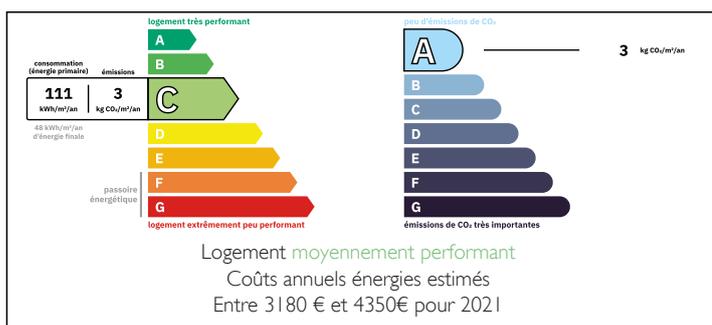
Surplombant un domaine de plus de 7 hectares, avec une surface habitable de 370 m², cette belle construction normande bénéficie de prestations de qualité.

La maison comprend un grand séjour-salle à manger de 105 m² avec cheminée monumentale en pierre, complété par une cuisine ouverte, 7 chambres, 1 salle de bains et deux salles de douche. L'ensemble des pièces du rez-de-chaussée ouvrent sur la grande terrasse panoramique orientée Sud et Ouest avec vue sur la campagne environnante.

Piscine couverte et chauffée, garage double au sous-sol.

6 ha de pâtures clôturées avec plusieurs abris en bois, un box et un hangar à foin permettent l'élevage de chevaux. La propriété est agrémentée d'un bel étang alimenté par une source et d'une

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: 3220 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un cadre authentique et bucolique :

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un portail en pierre orné d'une grille en fer forgé, suivi d'une belle allée bordée de peupliers menant à la maison. Construite en 2005 dans le style traditionnel augeron sur la base d'une ancienne construction qui a été agrandie, cette maison familiale associe charme de l'ancien et confort moderne : colombages, soubassement en pierre, façade à motifs en tuileaux et toiture en tuiles plates de Bavent.

Extérieurs :

- Cour permettant le stationnement de plusieurs véhicules
- Grand escalier en pierre, bordé de part et d'autre de soubassements à motifs équestres sculptés en pierre de Caen
- Terrasse en travertin exposée sud-ouest, baignée de lumière toute la journée
- Piscine couverte de 10,5 m x 4 m, avec abri avec panneaux coulissant, dallage en pierre (travertin), local technique, douche et WC
- Plus de 6 hectares de pâturages clôturés (lisses) avec abris en bois, un hangar à foin abritant un box à chevaux

Le tout sur un parc paysagé avec étang alimenté par une source, offrant une atmosphère paisible et un cadre préservé. Propriété idéale pour les amateurs-proprétaires de chevaux ou résidence secondaire de prestige.

Intérieur spacieux et lumineux – Rez-de-chaussée :

- Entrée (9,5 m²), salle de douche, WC séparé, placard/dressing
- Grande chambre de plain-pied (25,4 m²) avec accès terrasse
- Cuisine américaine équipée (32,8 m²) avec bar et îlot central
- Séjour-salle à manger de 105 m² avec cheminée monumentale en pierre
- Bureau, vestiaire, escalier en pierre avec rampe en fer forgé