

Propriété de prestige à vendre dans le Calvados (Normandie), 2 maisons, 1 piscine, 2 étangs, 2ha de terrain



INFORMATION

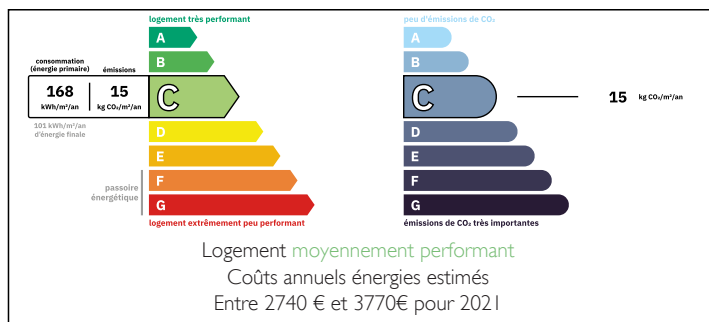
Ville:	Auvillars
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	238 m2
Terrain:	21877 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du charmant Pays d'Auge, cette propriété de prestige offre calme et sérénité. Située à seulement 6km des commerces d'un village pittoresque, et 2km de la côte, elle conjugue élégance architecturale et confort moderne, le tout sur un parc paysagé d'environ 2 hectares avec une piscine chauffée.

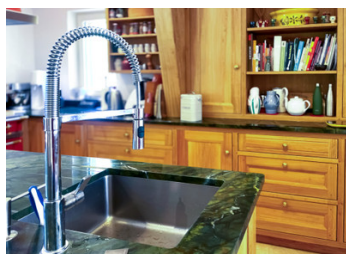


DPE



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.



DESCRIPTION

Propriété Normande de Prestige (Calvados, Normandie), sur la Route du Cidre, et à 20 km de la mer et de Deauville

Au cœur du charmant Pays d'Auge, cette propriété unique offre calme et sérénité. Située à seulement 6km des commerces d'un village pittoresque, elle conjugue élégance architecturale et confort moderne, le tout sur un parc paysagé d'environ 2 hectares avec une piscine chauffée.

Points Forts de la Propriété :

1/- Le Pressoir de 1750 : Entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme (il y a 3-4ans). Au rez de chaussée :

- Une vaste entrée de 13m² avec dressing (avec WC et lave mains) mène à

- une spacieuse et lumineuse pièce de vie (68m²) divisée en trois salons ouverts sur le jardin et la terrasse (avec une grande cheminée).

- Une cuisine (19.5m²) moderne et toute équipée (avec accès extérieur et dressing : 3m²) d'appareils Lacanche (gazinière : 3 cuissons : vapeur, induction & gaz, hotte, lave-vaisselle, 2 fours) avec un îlot central en marbre vert (plus une arrière cuisine de 9m²) s'ouvre sur :

- une pièce bow window de 24,45m² qui fait office de salle à manger (avec accès à une terrasse et vue imprenable sur la campagne).

- un bureau connecté à la fibre (9m²)

- une chambre en duplex avec dressing (8m² et 9.5m²), salle de douche et WC (4m²)

À l'étage, vous trouverez :

- un palier de 6m²

- une suite parentale avec dressing (18.5m²) et salle de douche privative...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES