LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37953NSD14

Prix: 1 400 000 EUR
honoraires charge vendeur

Château des XVIIIe et XIXe siècles à rénover en partie avec gîte et dépendances, parc classé sur plus de 10 ha

INFORMATION

Ville:	Lisieux
Département:	Calvados
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	225 m2
Terrain:	103498 m2

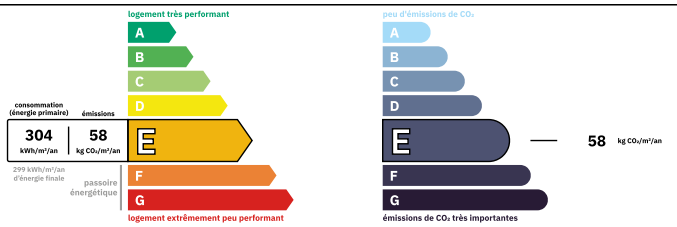
RÉSUMÉ

Propriété d'exception en Normandie à 15 minutes de Lisieux et de ses commerces, comprenant un château de 1742, agrandi au XIXe siècle et en partie rénové (toitures, charpentes rénovées et traitées, travaux de gros œuvres achevés, aile ouest du château entièrement rénovée sur 110 m² habitables).

Situé au cœur d'un parc à l'anglaise de plus de 10 hectares créé en 1820 et classé pour son caractère naturel exceptionnel, cet ensemble clos d'un seul tenant comprend plus de 800 arbres - 50 espèces dont plusieurs bicentenaires. Il comprend notamment l'un des séquoias géants les plus remarquables de Normandie de plus de 50 mètres de haut et plusieurs autres essences rares.

Il est complété par plusieurs dépendances dont une ancienne volière du XIXe siècle convertie en gîte en 2012 avec 115 m² habitables, un superbe bâtiment à

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3470 € et 4740€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Château de 1742 agrandi au XIXe siècle, construit en pierre et briques et couvert en ardoises, comprenant :

AILE OUEST (rénovée) de 110 m² habitables, comprenant

REZ-DE-CHAUSSÉE :
- cuisine aménagée de 30 m², équipée avec piano de cuisson 5 feux, deux fours, poêle à bois, évier double, îlot central, sol en tomettes,
- bureau de 15 m² avec sol en tomettes,
- buanderie de 5 m² (tomettes),
- remise-chaufferie,
- dégagement.

ÉTAGE :
- palier desservant 3 chambres (9,9 m², 8,6 m² et 16 m²) avec sol en parquet,
- salle de bains (4,4 m²) avec baignoire et lavabo, sol carrelé,
- salle de douche (3,5 m²) avec douche, lavabo, sol carrelé,
- WC séparé.

Chauffage au gaz et poêle à bois (17 Kw) - Diagnostic de performance énergétique : "E" (304 kWh/m²/an), dont émissions de gaz à effet de serre : "E" (58 kg CO□/m²/an).

CORPS PRINCIPAL DU CHÂTEAU (non-habitable - à finir de rénover - environ 450 m²) :

REZ-DE-CHAUSSÉE :
- vestibule avec placard (passe-plat) de 10 m², dallage au sol à motifs de fleurs de lys,
- WC séparés avec lave-main et sol carrelé,
- salle à manger de 31 m² avec cheminée ouverte à raccorder (tubage installé, habillage manquant), sol en parquet,
- hall d'entrée de 25 m² avec dallage en pierre,
- salle de billard de 32 m² avec dallage à motifs, cheminée monumentale en pierre (décorative) avec