

Longère normande de 4 chambres bien présentée au cœur du pays du Camembert

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Vimoutiers
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	114 m <sup>2</sup>
Terrain:	1312 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez le romantisme et la tradition de la vie à la campagne française avec cette magnifique longère à colombages de 4 chambres, nichée dans les collines vallonnées du Pays d'Auge, à quelques minutes seulement de Vimoutiers et de toutes ses commodités.

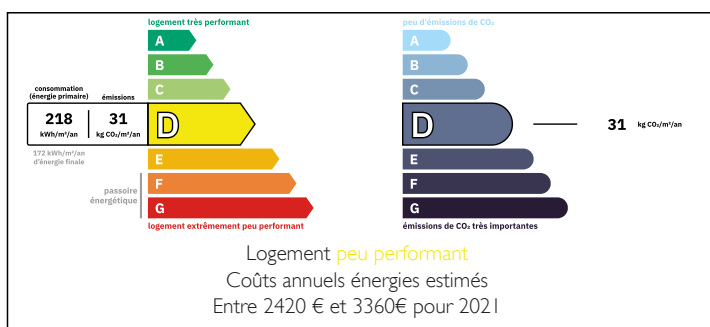
Située au cœur de la célèbre région du camembert en Normandie, cette maison de caractère offre un mélange parfait entre charme rustique et confort moderne. Que vous recherchiez une résidence permanente, une escapade de vacances ou une résidence secondaire clé en main, cette propriété est prête à vous accueillir pour que vous puissiez profiter du style de vie français dès le premier jour.

Terrasse orientée à l'ouest avec vue panoramique sur la campagne vallonnée du Pays d'Auge.

Facilement accessible depuis la ville voisine de



## 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

Rez-de-chaussée :

Séjour et salle à manger ouverts avec poêle à bois  
51 m<sup>2</sup>

Penderie

WC

Buanderie/débarras 8 m<sup>2</sup>

Cuisine 13 m<sup>2</sup>

Premier étage :

Couloir 10 m<sup>2</sup>

Trois chambres 8 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>

Chambre principale avec WC 10 m<sup>2</sup>

Salle de d'eau avec WC 2 m<sup>2</sup>

Dépendance :

Abri en brique 25 m<sup>2</sup>

Vimoutiers à 6,4 km

Port ferry de Caen à 67 km

Port ferry de Deauville à 60 km

Lisieux à 31 km (train pour la gare Saint-Lazare à Paris en 1 h 30)

Argentan à 26 km (train pour la gare Montparnasse à Paris en 2 h)

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **864 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES