

Propriété normande équestre d'exception aux portes de Lisieux – 220 m sur 3 hectares 30 minutes de DEAUVILLE



INFORMATION

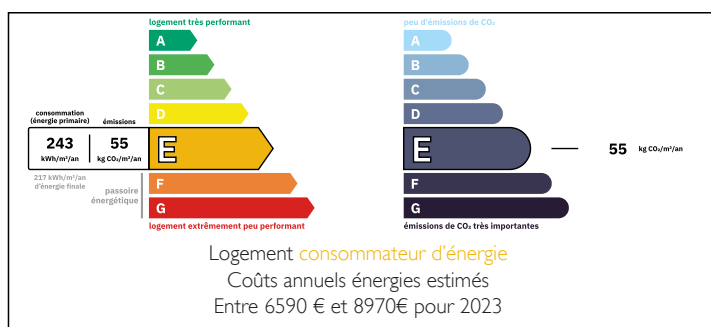
Ville:	Rocques
Département:	Calvados
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	220 m ²
Terrain:	28962 m ²



RÉSUMÉ

À 5 minutes de Lisieux et 30 minutes de Deauville, cette gentilhommière augeronne de 1830 allie charme authentique et confort contemporain. Sur près de 3 hectares, elle offre un séjour salon cathédrale lumineux, une cuisine aménagée avec verrière, un bureau, un salon, cinq chambres, ainsi qu'un ensemble équestre complet avec boxes et pâtures. Le parc paysager, le verger et la vue panoramique sur la campagne font de ce domaine un havre de paix idéal pour une résidence principale ou secondaire de prestige.

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: 1414 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Gentilhommière d'exception aux portes de Lisieux
Charme, authenticité et cadre équestre d'exception

1. Un emplacement stratégique entre campagne et littoral

Idéalement située à seulement 5 minutes de la gare de Lisieux (liaison directe Paris en 1h30) et 30 minutes de Deauville, cette propriété conjugue tranquillité absolue et accessibilité.

Elle bénéficie d'un environnement champêtre sans isolement, offrant un équilibre parfait entre art de vivre, confort et praticité.

Les plages, commerces, écoles et infrastructures sont à portée de main, tout en préservant une atmosphère paisible, verdoyante et exclusive.

2. Une authentique gentilhommière augeronne rénovée avec raffinement

Édifiée en pierres et colombages sous une toiture en tuiles anciennes, entièrement rénovée elle a fait l'objet d'une restauration méticuleuse, (tommettes, parquets,), une décoration raffinée avec des prestations haut de gamme.

3. Des volumes généreux et une atmosphère lumineuse – 220 m² habitables

La maison déploie de beaux espaces de réception, un plan harmonieux et une circulation fluide, idéale pour une famille ou pour recevoir.

Au rez-de-chaussée :

Entrée avec vestiaire (8 m²)

Séjour cathédrale de 61 m², baigné de lumière, agrémenté d'une cheminée en pierre, de colombages vitrés et de superbes vues panoramiques sur la campagne

Cuisine aménagée et équipée (25,4 m²), ouverte par