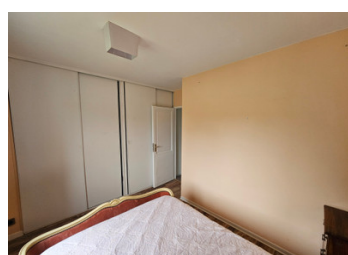


Rare - cottage de 2 chambres situé sur un terrain panoramique de 2 hectares prêt à accueillir des chevaux



## INFORMATION

Ville:	Gouffern en Auge
Département:	Orne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	58 m2
Terrain:	20000 m2



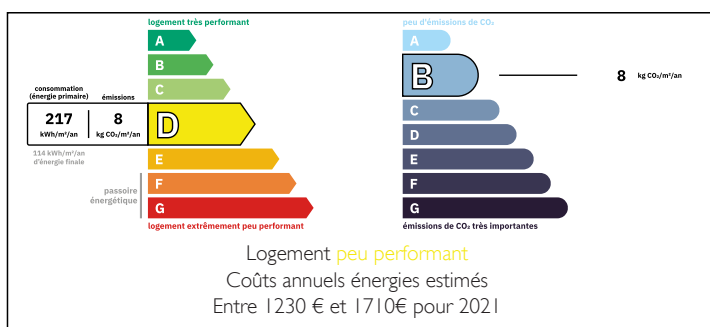
## RÉSUMÉ

Évadez-vous dans la beauté sereine de la campagne normande avec ce cottage français de 2 chambres, rarement disponible, situé sur un vaste domaine de 2 hectares dans le quartier très prisé de Gouffern en Auge.

Entourée de grands chênes et offrant une vue panoramique, cette propriété idyllique offre un style de vie rural paisible avec tout ce qu'il faut pour les amateurs de chevaux : équipée pour l'équitation avec des champs clôturés de manière sécurisée, des clôtures en bois et en palissade, des boxes aménagés et un étang naturel - parfait pour garder les chevaux heureux et en bonne santé.

À l'intérieur, le cottage dégage un charme français classique, ce qui en fait une résidence principale idéale ou une maison de vacances nécessitant peu d'entretien. Que vous recherchiez un style de vie rural tranquille ou une escapade pittoresque le...

## 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

Ne manquez pas cette occasion unique de posséder un coin de paradis en Normandie. Les propriétés comme celle-ci sont rares, alors n'hésitez pas à agir rapidement pour vous l'approprier.

Tout au rez-de-chaussée.

Entrée avec placard intégré pour manteaux et gilets 3 m<sup>2</sup>.

Cuisine 12 m<sup>2</sup>.

Séjour et salle à manger ouverts 25 m<sup>2</sup>.

Chambre 1 10 m<sup>2</sup>.

Chambre 2 8 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau avec cabine de douche et lavabo 4 m<sup>2</sup>.

WC séparés.

2 portes-fenêtres doubles donnant du salon sur une terrasse spacieuse de 37 m<sup>2</sup> avec vue panoramique

Dépendances

4 boxes à chevaux couverts et ouverts de 8 m<sup>2</sup> chacun

Grand box à chevaux fermé de 14 m<sup>2</sup>

2 autres boxes à chevaux fermés de 10 m<sup>2</sup> chacun

Abri de jardin métallique de 8 m<sup>2</sup>

Abri à bois pour matériel d'équitation/sellerie de 10 m<sup>2</sup>

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES