

Maison en pierre avec vues panoramiques et grand jardin paysager de 7000 m



INFORMATION

Ville:	Vimoutiers
Département:	Orne
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	274 m ²
Terrain:	7619 m ²

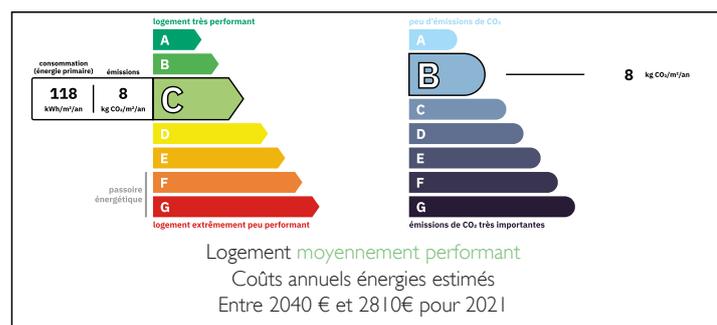
RÉSUMÉ

Découvrez cette spacieuse maison en pierre de caractère située à Vimoutiers, au cœur du Pays d'Auge, avec une vue panoramique imprenable sur les collines et la campagne normande. Offrant plus de 7 000 m² de jardin arboré, cette propriété est idéale pour une grande maison familiale, une résidence secondaire ou un projet de location saisonnière/gîte.

Caractéristiques principales :

- Surface habitable généreuse avec 7 chambres réparties sur 3 niveaux
- Vue dominante sur les collines du pays de Camembert
- Grandes baies vitrées et terrasses spacieuses pour profiter du paysage
- Entrée indépendante pour les hôtes : parfait pour un usage touristique ou chambre d'hôtes
- Salle à manger lumineuse avec accès direct à la terrasse

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

Extérieurs soignés et double accès véhicules

L'accès principal se fait par un portail sécurisé donnant sur une allée bordée de rosiers et lavande. Un second portail (prévu pour motorisation) permet un accès supplémentaire par le haut du jardin, idéal pour véhicules ou aménagements futurs.

À l'ouest et au sud, une grande terrasse extérieure de plus de 80 m² offre une vue panoramique sur le jardin et sur Vimoutiers.

Rez-de-chaussée – Confort et convivialité

- Hall d'entrée ouvrant sur un petit salon de 11 m².
- Grand séjour-salle à manger de 35 m² avec parquet en bois massif, cheminée avec insert, et baies vitrées donnant sur la terrasse.
- Cuisine aménagée et équipée (plaques induction, four électrique).
- 2 chambres spacieuses (environ 14 m² chacune) avec placards intégrés.
- Salle d'eau avec douche.
- WC séparés.
- Deuxième entrée extérieure desservant l'escalier en bois vers les étages.

1er étage – Appartement indépendant ou suite familiale

Ce niveau peut accueillir un logement indépendant :

- Grande pièce de vie de plus de 35 m² avec parquet, cheminée, balcon avec vue imprenable sur Vimoutiers et les collines du Pays d'Auge.
- 4 chambres avec parquet (16, 14, 12 et 11 m²), dont 2 avec balcons.
- Cuisine de 8 m².
- Salle de bains (baignoire + lavabo).
- WC séparés.

2ème étage – Espaces polyvalents aménagés :

- 1 chambre mansardée de 10 m².
- 2 bureaux ou chambres d'enfants de 9 m² chacun.
- 2 combles isolés, aménageables selon vos besoins (dont un avec accès au grenier).

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1984 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES