LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27667NOE61

Prix: 298 000 EUR
honoraires charge vendeur

sous offre* avec ces vues vallonees pays d'Auge. Un panorama idyllique avec 12 hectares et dépendances

INFORMATION

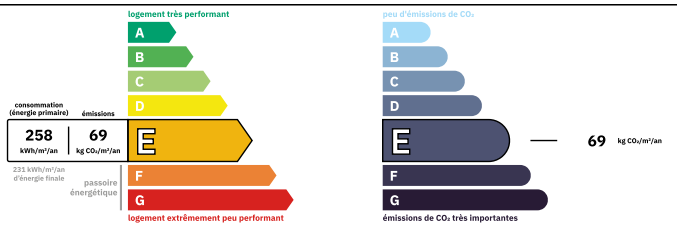
Ville:	Vimoutiers
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	120000 m2

RÉSUMÉ

Cette belle maison familiale à flan de colline offre une vue panoramique imprenable sur la campagne vallonnée du pays de Camembert et la Vallée de la Vie. 4 chambres et deux salles de bains sur deux niveaux, dont une suite indépendante dans les combles aménagés. Une cuisine spacieuse et deux séjours (chacun avec cheminée et poêle à bois). Les finitions de cette maison principale ont été soignées dans les moindres détails.

Sur un terrain de 12 hectares, avec des vues panoramiques sur la campagne vallonnée, et plusieurs dépendances à rénover. Environ 10 hectares sont entretenus par un agriculteur exploitant en herbages et pâturages dans le cadre d'un bail rural. Les 2 hectares restants entourent la maison. Parmi les dépendances, un garage attenant, des remises, un ancien pressoir à cidre, un ancien pigeonnier et plusieurs anciens bâtiments agricoles.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2720 € et 3710€ 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 foncière:	**2200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En entrant par la porte d'entrée, on accède à un premier séjour de 19 m² environ avec un sol en mosaïque et un poêle à bois dans la cheminée. La pièce ouvre sur les aux autres parties de la maison : une porte ouvrant sur des WC séparés, une autre menant vers la cage d'escalier conduisant au premier étage. La pièce ouvre également sur un second séjour de 15 m² avec un second poêle à bois. Enfin, le grand séjour communique avec la cuisine spacieuse et la salle à manger (25 m²).

Au premier étage (parqueté), trois chambres (de 13 m², 13 m² et 10 m²). Le couloir avec placards encastrés, et les escaliers mènent au deuxième étage. L'étage comprend aussi une salle de bain de 9 m² (avec baignoire séparée, douche, toilettes et lavabo).

Le deuxième étage a été converti en suite parentale, avec un palier ouvrant sur la salle de bains de 7 m² environ (avec baignoire, lavabo et bidet) et sur une chambre de 9 m².

A droite de la maison se trouve une dépendance (20 m²) utilisée comme chaufferie/buanderie, et comprenant la cuve à fuel de 1500 L. À gauche de la maison se trouvent d'autres dépendances et remises à rénover, dont une véranda fermée et un garage d'une superficie d'environ 200 m². Un ancien pressoir à cidre séparé dispose d'un espace de garage sur le côté d'environ 50 m². D'autres bâtiments agricoles et dépendances sont également inclus.

Une visite est...