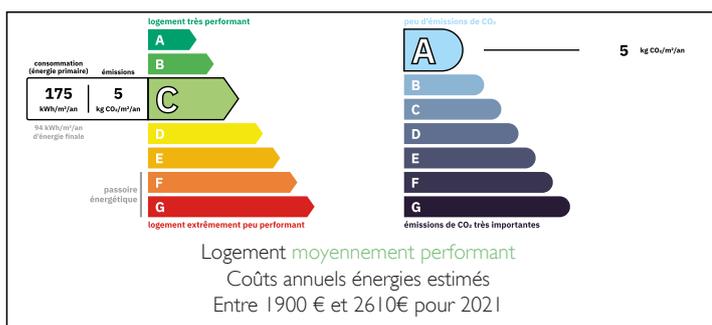


Maison de maître d'époque, 4 chambres, sur 3,5 hectares avec piscine et vue panoramique - à ne pas manquer

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

| | |
|--------------|------------|
| Ville: | Vimoutiers |
| Département: | Orne |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 152 m2 |
| Terrain: | 33945 m2 |

RÉSUMÉ

Leggett est ravi de vous présenter ce havre de paix écologique, situé dans 3,5 hectares (8,5 acres) de prairies bocagères, niché dans les collines idylliques du Pays d'Auge en Normandie.

Idéalement située, à un peu plus d'une heure des côtes de la Manche et des ports, et à deux heures de Paris en train et en voiture, cette propriété offre également de nombreuses possibilités d'établir de différentes sources de revenus, disposant d'un accès Internet haut débit (fibre) et étant également adapté pour une petite exploitation, un usage équestre ou comme centre de bien-être.

La maison de maître d'époque en brique, aux hauts plafonds, comprend quatre chambres et trois salles de bains, un grenier pouvant être aménagé en chambre(s) supplémentaire(s), et une cave. Il y a deux autres maisons d'amis indépendantes, d'une chambre chacune, une piscine chauffée (eau salée),

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

Double vitrage partout, avec chauffage au sol, il y a des dépendances pour le stockage ou la rénovation en gîtes. Le terrain comprend un jardin clos, avec bassin et réservoir d'eau, une source, avec lavoir et petit étang, un verger de pommiers à cidre, un ruisseau, et un espace boisé. La partie « pré » comprend environ 2,5 hectares (6 acres) de pâturages gérés de façon biologique.

En plus d'un contrat EDF standard, la propriété fonctionne actuellement sur son propre micro-réseau qui fonctionne de manière indépendante (sans alimenter EDF), offrant une autonomie presque complète pendant les mois d'été. Il y a environ 20 kW de panneaux photovoltaïques, qui feraient partie du prix de vente.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1960 EUR

Taxe habitation: EUR

En raison du haut niveau de connaissances techniques requis, la possibilité de conserver l'élément de micro-réseau, d'ajouter 10 kW supplémentaires de panneaux photovoltaïques et d'apprendre à les gérer, est proposée comme option distincte pour l'expert en énergies renouvelables averti, avec les 3 x Éoliennes de 3 kW (conception Hugh Piggott).

Que vous recherchiez une grande maison de campagne ou un nouveau rythme de vie, cette propriété rénovée avec soin et de manière durable a quelque chose à vous offrir.

NOTES

La maison principale dispose d'une entrée à double porte vers la réception/salle à manger (17 m²) avec une cheminée ouverte et un escalier principal menant au premier étage. On accède ensuite au grand salon (23 m²) avec carrelage d'époque, moulures murales décoratives, rosace d'époque pour le lustre et poêle à bois. On accède...