

Ancien corps de ferme - trois belles maisons rénovées sur un terrain de près de 7000 m à 30 km du bord de mer



## INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-en-Auge
Département:	Calvados
Ch:	11
SdB:	6
Surface:	542 m <sup>2</sup>
Terrain:	6978 m <sup>2</sup>



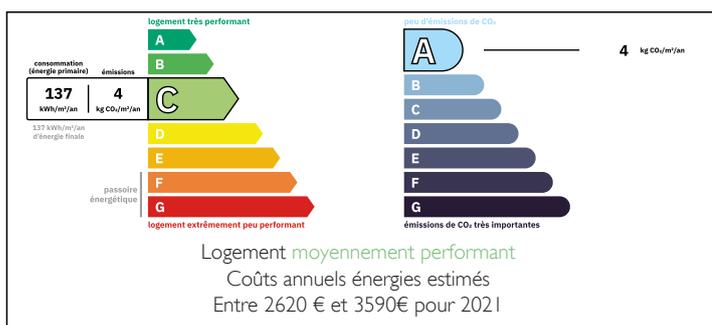
## RÉSUMÉ

Au cœur du Calvados, à 7 minutes de St-Pierre-en-Auge et de son marché et commerces, superbe ensemble de trois maisons en pierre sur un terrain de près de 7000 m<sup>2</sup>. Cet ancien corps de ferme a été rénové et converti en maisons d'habitation.

Constitué d'un premier logis principal avec 6 chambres et 303 m<sup>2</sup> habitables, d'une maison secondaire avec 4 chambres et 150 m<sup>2</sup> habitables et d'un gîte avec 2 chambres et 96 m<sup>2</sup> habitables, l'ensemble offre l'infrastructure idéale pour un projet locatif saisonnier à 30 km de la côte normande ou pour une grande maison familiale.

La propriété comprend plusieurs jardins arborés et plantés avec terrasses, une cour centrale avec parking privé. Une section du terrain est piscinable (sous réserve d'autorisation), avec un environnement calme et verdoyant dans un petit

## 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

- Logis principal en pierre (ancienne bergerie) de 303 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée : entrée, vestiaire, WC séparés, bureau (15 m<sup>2</sup>), séjour (32 m<sup>2</sup>) avec cheminée ouverte à foyer traversant communiquant avec la salle-à-manger (17 m<sup>2</sup>), cuisine (18 m<sup>2</sup>), arrière-cuisine, 1 chambre (14 m<sup>2</sup>) avec dressing et salle de bain (avec baignoire, douche, vasque et WC) ;

Au premier étage : palier desservant une suite parentale avec chambre (27 m<sup>2</sup>), salle de bain de 16 m<sup>2</sup> (douche, baignoire, lavabo et WC) et dressing, 4 chambres (de 13 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau (avec douche, lavabo et WC), WC séparés, lingerie.

Chauffage électrique (pompe à chaleur - avec plancher chauffant, convecteurs/sèche-serviette & ballons d'eau chaude), double-vitrages. Tout à l'égout. Diagnostic de performance énergétique : "C" (137 kWh/m<sup>2</sup>/an), dont émissions de gaz à effet de serre : "A" (4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

- Maison secondaire en pierre (ancienne ferme) de 150 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée : cuisine / salle à manger (22 m<sup>2</sup>), buanderie, cellier, WC séparés, séjour de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte ;

A l'étage : palier desservant 2 chambres (de 11 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>), 1 salle de bain (avec baignoire et lavabo), WC séparés, une suite parentale comprenant une chambre de 23 m<sup>2</sup>, un dressing et une salle de douche (avec douche et lavabo).

Chauffage au fioul, double-vitrages. Tout à l'égout. Diagnostic de performance énergétique : "F" (277 kWh/m<sup>2</sup>/an), dont émissions de gaz à effet...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3826 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES