LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32759YAL61

Prix: 580 000 EUR
honoraires charge vendeur

A vendre Manoir médiéval dans le département de l'Orne (gite & maison)

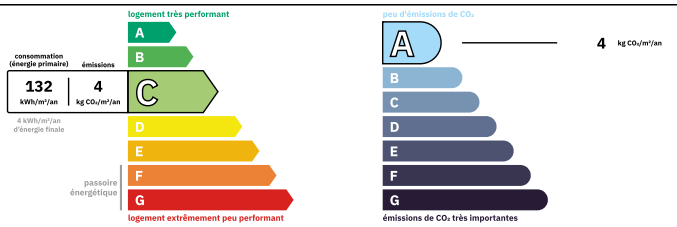
INFORMATION

Ville:	Gouffern en Auge
Département:	Orne
Ch:	14
SdB:	6
Surface:	645 m2
Terrain:	6000 m2

RÉSUMÉ

Très beau manoir à vendre, d'époque médiévale et renaissance. Maison et gites. Pour un futur acquéreur souhaitant réaliser des travaux (annexes, piscine, salle d'évènements, ...). Au coeur d'un hameau, et dans une commune avec écoles, commerces, golf à proximité, le haras du pin à moins de 10 min....

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4720 € et 6450€ 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété Médiévale et Renaissance à Vendre
Découvrez cette propriété exceptionnelle, alliant charme médiéval et renaissance, construite en pierres calcaires avec poutres apparentes et colombages. Composée de six bâtiments, cette propriété offre une surface habitable totale de 645 m², équipée de trois pompes à chaleur récemment installées.
Situé dans la campagne ornaise, en Normandie, ce manoir vous plaira. il est à l'entrée d'un petit village typique du bocage normand; et à 3min des commerces et des écoles, et à 12min d'Argentan.

Description des Bâtiments
Le Manoir :
Rez-de-chaussée : Entrée spacieuse et lumineuse, salle à manger et salon (27 m²), cuisine à aménager (18 m²) avec cheminée et poêle à bois, arrière-cuisine (26 m²). Deuxième salon (51 m²) avec grande cheminée du 16ème siècle. Sols en tomettes.
Étage : Palier (37 m²) desservant 9 chambres et un studio (48 m²) avec kitchenette, chambre lumineuse avec parquet, salle de bain avec WC. Chambres à rénover (peinture), surfaces entre 10 et 21 m², salle de bain et salle d'eau. Travaux de rénovation à prévoir (peinture et électricité).

Maison de Gîte :
Rénovée, chauffée par pompe à chaleur, espace de vie lumineux (38 m²), cuisine aménagée, salon. Capacité d'accueil de 8 personnes avec 4 chambres (9, 10, 11 et 13 m²), 2 salles d'eau et 2 WC.

Bâtiments à Rénover :
Trois bâtiments nécessitant des travaux de réhabilitation.
Maison potentiellement aménageable en gîte : pièce de vie (50 m²), deux chambres possibles (20 et 10 m²), grand verger et potager autour (arrivée d'eau, électricité et fibre disponibles, murs, vitrage...