

Propriété de prestige : Ancien couvent avec chapelle, chambres d'hôtes & grand jardin – Saint-Pierre-en-Auge (

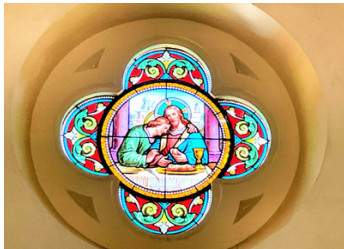


## INFORMATION

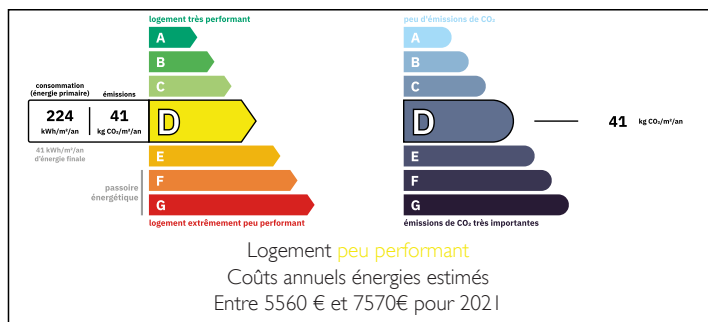
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Saint-Pierre-en-Auge |
| Département: | Calvados             |
| Ch:          | 8                    |
| SdB:         | 5                    |
| Surface:     | 450 m2               |
| Terrain:     | 2317 m2              |

## RÉSUMÉ

À vendre à Saint-Pierre-en-Auge (Calvados), superbe ancien couvent du XVIIIe avec chapelle, transformé en maison d'hôtes. 400 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux, jardin clos de 2 300 m<sup>2</sup>. Maison principale avec espace privé, 4 chambres d'hôtes, salle de petit déjeuner dans l'ancienne chapelle, salle de loisirs, grenier aménageable. Dépendance avec salle de sport, spa, sauna, terrasse, bureau et potentiel gîte. Beaucoup de charme : vitraux, cheminée, pierre et brique. Fort potentiel touristique dans un cadre paisible, proche des commerces et commodités. Plus d'infos sur demande



## 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

### VENTE EXCEPTIONNELLE

Propriété de prestige : Ancien couvent avec chapelle, chambres d'hôtes & grand jardin – Saint-Pierre-en-Auge (Calvados)

Située au cœur du Pays d'Auge, cette demeure d'exception chargée d'histoire vous invite à découvrir un ancien couvent du XVIII<sup>e</sup> siècle, autrefois occupé par les Sœurs de la Providence de Lisieux. Ce lieu unique, rénové avec soin, allie authenticité, élégance et sérénité.

- Superficie totale : env. 400 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux
- Terrain clos et arboré : 2 300 m<sup>2</sup>
- Maison principale + dépendance aménagée
- Chapelle d'époque avec vitraux, clocher, salle de petit déjeuner

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

La maison principale comprend :

- Au rez-de-chaussée (espace privé des propriétaires) : entrée, salon avec cheminée, cuisine, salle à manger, 2 bureaux, 4 chambres, salle de bain, WC
- Au 1<sup>er</sup> étage : 4 chambres d'hôtes avec chacune leur salle d'eau/WC, magnifique chapelle (salle de repos et petits-déjeuners), cuisine secondaire, lingerie
- Au 2<sup>e</sup> étage : grande salle de jeux/bibliothèque/billard, 70 m<sup>2</sup> supplémentaires à aménager (idéal gîte ou studio indépendant)
- sous sol, plusieurs pièces (cave, ...)

La dépendance offre :

- Espace bien-être : salle de sport, sauna, spa, terrasse
- Bureau et deux pièces supplémentaires à aménager (gîte ou studio)
- Terrasse couverte avec barbecue, face au jardin

Atouts :

- Très bon rendement en chambres d'hôtes avec fort potentiel de développement
- Emplacement idéal : commerces, écoles,