LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36894AMO76 Prix: 455 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

Propriété d'exception avec gîtes rénovés, dépendances et 9850 M2 de nature

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Aubéguimont
Département:	Seine-Maritime
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	319 m2
Terrain:	9850 m2

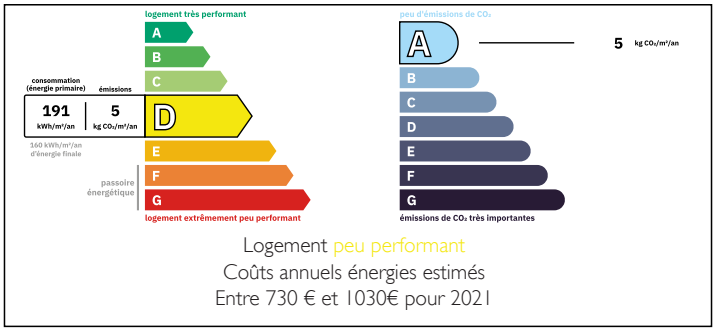
RÉSUMÉ

À Aubéguimont, au cœur de la campagne normande, découvrez cette belle propriété composée d'une grande maison principale à rafraîchir et de deux maisons entièrement rénovées, prêtes à accueillir des hôtes ou à démarrer une activité de gîte.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 9850 M2 mêlant prairies, arbres fruitiers et zones boisées, idéal pour un projet équestre, agricole ou touristique. Granges et dépendances offrent un beau potentiel d'aménagement.

Un lieu paisible, sans vis-à-vis, propice à la nature et aux projets de vie. Rare opportunité pour ceux qui cherchent de l'espace et du charme à la campagne.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 730 € et 1030€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36894AMO76 Prix: 455 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans la tranquillité d'un petit village normand, cette propriété aux multiples visages séduira les amoureux de nature, d'authenticité… et de projets.
L'ensemble se compose d'une grande maison principale à rafraîchir, pleine de caractère, et de deux maisons entièrement rénovées d'environ 100 m² chacune, prêtes à accueillir vos premiers hôtes ou à loger famille et amis sans attendre. Un cadre idéal pour lancer une activité de gîtes ou de maison d'hôtes clé en main.
Le tout s'étend sur 9850 M2 de terrain, mêlant prairies, vergers, zones boisées et allées ombragées. L'espace est parfait pour des chevaux, un poney-club, une activité agro-touristique ou simplement une vie au vert, en toute autonomie.
Granges et dépendances complètent le tableau, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage.
Avec son charme bucolique, ses bâtiments rénovés, ses volumes généreux et son environnement naturel préservé, ce domaine représente une rare opportunité d'un nouveau départ… à la campagne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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