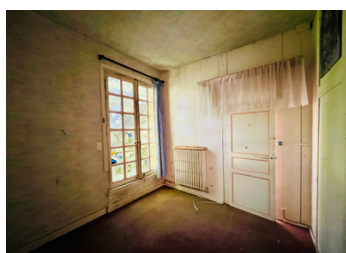
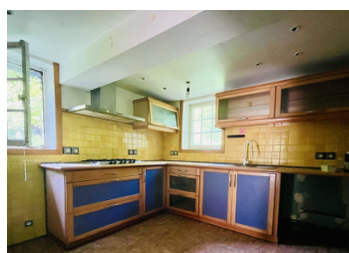
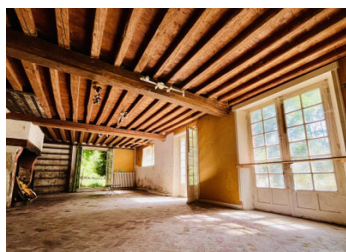


SOUS OFFRE : belle demeure de maître à rénover sur un terrain boisé de plus de 5 000 m avec dépendances



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Neuville-sur-Touques
Département:	Orne
Ch:	7
SdB:	1
Surface:	168 m2
Terrain:	5007 m2

RÉSUMÉ

Au cœur des collines verdoyantes du Pays d'Auge, cette belle demeure de maître offre un cadre de vie exceptionnel.

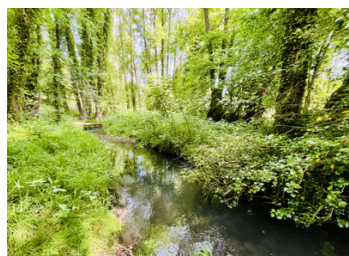
Édifiée sur trois niveaux, la maison dispose de 7 chambres, d'un grand séjour/salle à manger avec cheminée et d'une cuisine au rez-de-chaussée. Si d'importants travaux de rénovation sont à prévoir (notamment l'installation d'un système de chauffage), le potentiel de cette propriété est indéniable.

Elle est implantée sur un magnifique terrain arboré de plus de 5 000 m², dominé par un séquoia majestueux et traversé par un petit ruisseau en contrebas. Deux grandes dépendances complètent l'ensemble : un garage double et une ancienne grange, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Située au calme absolu de la campagne normande, à

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

Maison de Maître à rénover de 168 m² habitables avec 7 chambres, construite en briques et couverte en ardoise et comprenant :

- Rez-de chaussée : grand séjour-salle à manger de 52 m² avec cheminée ouverte, cuisine aménagée (9 m²) avec évier et équipée avec four électrique et plaques de cuisson au gaz (6 feux) et hotte aspirante, arrière cuisine, WC séparé avec lave-mains, salle de douche avec lavabo.
- 1er étage : couloir desservant ; 4 chambres (de 20 m², 13 m², 10 m², et 9 m²), WC séparé (sanibroyeur).
- 2ème étage : combles aménagés avec 3 chambres mansardées (11 m², 17 m² et 6 m²).

Dépendances : grand garage double (fermé) construit en briques et colombages couvert en tuiles avec deux pièces au-dessus à usage de bûcher et débarras

Autre dépendance à colombages couverte en ardoise à usage de débarras et ancienne chaufferie.

Cette belle demeure, pleine de caractère, est située dans un environnement calme, offrant un cadre idéal pour les amateurs de maisons anciennes avec cachet. Elle constitue une excellente opportunité pour un projet de rénovation, un gîte de charme, une maison familiale ou une résidence secondaire.

A 9 minutes en voiture des bourgs de Gacé et du Sap-en-Auge, à 15 minutes de Vimoutiers et 164 km de l'ouest parisien par la N12. Gares SNCF à L'Aigle et Lisieux avec liaisons directe sur Paris.

Possibilité d'acquérir une autre petite maison voisine avec terrain supplémentaire de plus de 2,000 m² avec dépendance à proximité.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES