

Rare : ancien logis seigneurial du XVIIe et dépendances à rénover dans un hameau calme proche de Falaise



## INFORMATION

Ville:	Bons-Tassilly
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	301 m <sup>2</sup>
Terrain:	4295 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

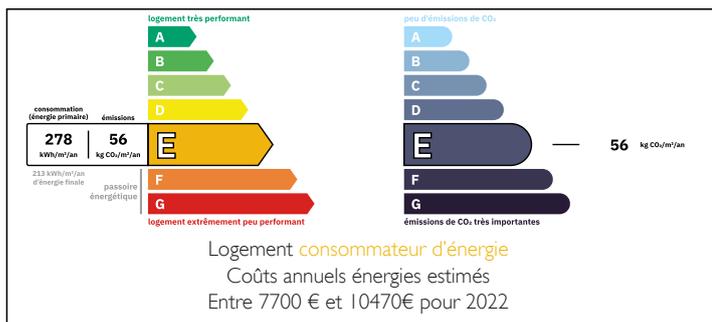
Ancienne demeure seigneuriale du XVIIe siècle en pierre de Caen avec 5 chambres et vastes dépendances sur un terrain de 4 295 m<sup>2</sup> comprenant :

Au rez-de-chaussée : entrée, grand séjour - salle à manger avec cheminée monumentale, petit séjour, cuisine aménagée, WC séparé (ancien pigeonnier), grande chambre (ou pièce à vivre), chaufferie, remise.

A l'étage : grande suite parentale avec salle d'eau (avec douche, lavabo et WC), couloir desservant 3 chambres (dont une autre suite avec pièce d'eau et WC), salle de bains avec baignoire douche, lavabo et WC.

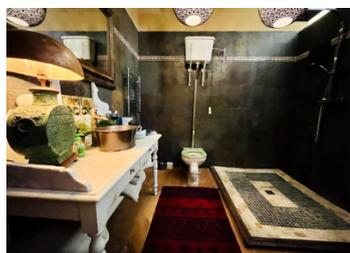
Jardin et grandes dépendances en pierre à rénover sur un terrain de 4 295 m<sup>2</sup> aux abords d'un hameau calme : à 10 minutes de la ville de Falaise avec son

## 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

D'apparence extérieure, la propriété s'apparente aux corps de fermes typiques de la région falaisienne. L'architecture de la demeure avec ses murs épais et la qualité de son bâti ne laisse pas de doute sur son caractère noble (peintures murales aux décors animaliers, présence d'un ancien pigeonier, emplacement de blasons sur la cheminée monumentale, armes gravées dans la pierre...).

Avec 5 chambres dont deux suites, le logis comprend 301 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux et comprenant :

### AU REZ-DE-CHAUSSÉE :

- entrée (17,9 m<sup>2</sup>) avec peintures murales avec décors animaliers
- grand séjour - salle à manger de 46,9 m<sup>2</sup> avec cheminée monumentale en pierre,
- petit séjour (20,7 m<sup>2</sup>),
- cuisine aménagée avec évier en pierre (11,8 m<sup>2</sup>),
- WC séparé - ancien pigeonier,
- Grande pièce polyvalente (47 m<sup>2</sup>) pouvant servir de chambre ou pièce à vivre supplémentaire (bureau ou salle de billard)
- chaufferie et remise.

### A L'ÉTAGE :

- suite parentale avec salle d'eau (avec douche, lavabo et WC) de 54,7 m<sup>2</sup>,
- couloir (13,4 m<sup>2</sup>) desservant 1 autre suite (avec salle d'eau et WC attenants) de 28 m<sup>2</sup>,
- deux autres chambres (22,3 m<sup>2</sup> & 21,6 m<sup>2</sup>)
- salle de bains avec baignoire douche, lavabo, WC et placard (13,48 m<sup>2</sup>).

Grenier sur l'ensemble.

Grande terrasse extérieure en pierre ouvrant sur la cour et le jardin. A l'arrière des communs, petit herbage de 1 760 m<sup>2</sup> (idéal pour accueillir des animaux ou créer un verger).

Garage et plusieurs dépendances en pierre dont un

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **833 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES