

SUPERBE MAISON DE VILLE A PONT AUDEMER NORMANDIE 30 minutes de DEAUVILLE



INFORMATION

Ville:	Pont-Audemer
Département:	Eure
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	341 m ²
Terrain:	20608 m ²

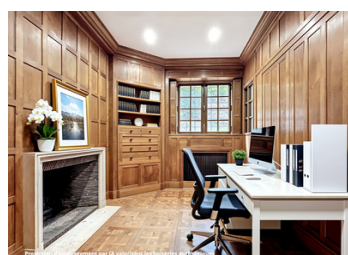
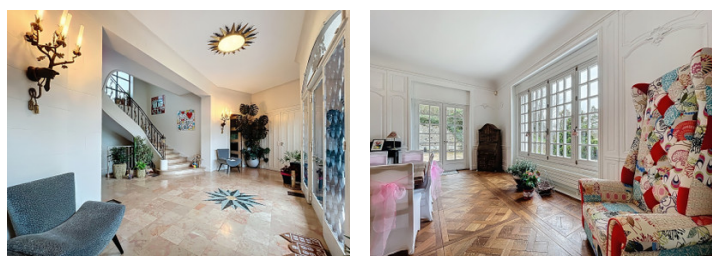
RÉSUMÉ

Vivez l'élégance et la sérénité au centre-ville

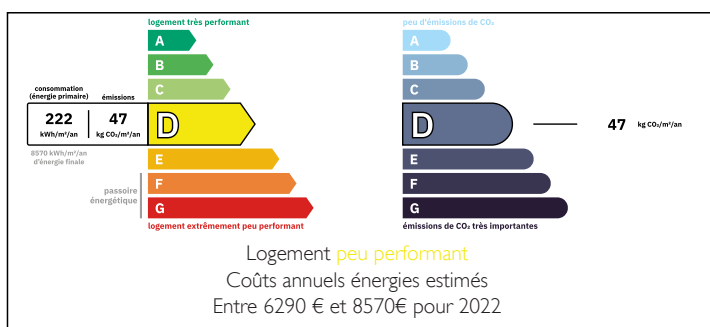
Cette demeure historique de 350 m², prête à accueillir votre famille, allie charme, volumes lumineux et confort moderne. Implantée sur plus de 2 hectares, dont 1,5 hectare de bois privé, elle offre un cadre de vie paisible et privilégié, tout en restant proche des commerces. Chaque détail raconte une histoire et crée un lieu où il fait bon vivre.

Points forts :

Maison de 350 m² en parfait état, aucun travaux.
 Demeure historique pleine de caractère et d'élégance.
 Parc de plus de 2 hectares avec bois privé.
 6 chambres chaleureuses, dont plusieurs suites confortables.
 Pièces de vie lumineuses, conviviales et fonctionnelles.



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

A Pont-Audemer, cette demeure historique de charme marie authenticité, modernité et volumes généreux. À quelques pas du centre-ville animé, elle bénéficie d'un cadre paisible sur plus de 2 hectares, dont 1,5 hectare de bois privé entretenu. Spacieuse et lumineuse, cette maison invite au bien-être, idéale tant pour une vie de famille que pour un usage professionnel.

Le grand hall d'entrée de 34 m², avec son escalier monumental en marbre et ferronneries raffinées, impose immédiatement élégance et caractère. Les pièces de réception offrent chaleur et convivialité : le séjour de 41 m², avec sa cheminée en marbre et son parquet de château, s'ouvre sur une terrasse pavée, parfaite pour les moments partagés. Le salon (23,38 m²), la salle à manger (23,94 m²), la cuisine équipée (13,59 m²) et le bureau sur mesure (9,78 m²) composent un espace de vie fluide, fonctionnel et confortable.

À l'étage, la suite principale séduit par sa cheminée, son dressing de 17 m² et sa salle d'eau privative digne d'un hôtel de charme. Cinq autres chambres, dont trois avec salles de bains attenantes, garantissent confort et intimité pour toute la famille et les invités. Les combles sur toute la longueur de la maison, ainsi que le sous-sol complet – comprenant un garage spacieux, une cave à vin et plusieurs espaces de rangement – offrent un potentiel supplémentaire pour des suites, une bibliothèque ou tout autre projet personnel, tout en conservant le cachet unique de la demeure.

À l'extérieur, le parc et le bois entretenu complètent harmonieusement l'ensemble. Aucun travaux n'est...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **5813 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES