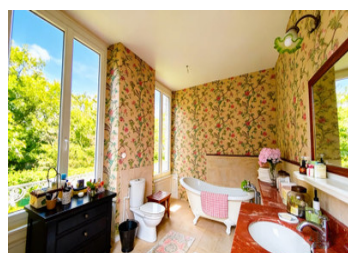
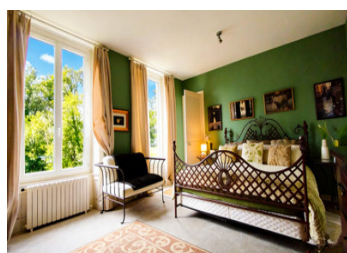
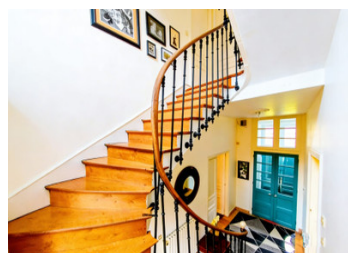


## Élégant manoir de caractère avec rivière, bief et parc arboré – à vendre près de Vire Normandie



## INFORMATION

Ville:	Vire Normandie
Département:	Calvados
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	270 m <sup>2</sup>
Terrain:	14047 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

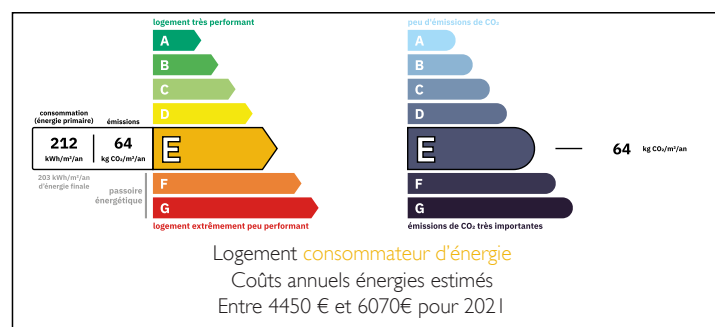
Superbe manoir en pierre, ancien moulin entièrement rénové, situé au calme à seulement 5 minutes de Vire Normandie. Cette propriété de caractère offre de beaux volumes, 6 chambres, ainsi que des prestations de qualité telles que le chauffage central et le double vitrage.

Implanté sur plus de 3 hectares, le terrain se compose d'un jardin et d'un parc arboré, agrémenté d'un bief et d'une rivière en limite de propriété, créant un cadre de vie rare et apaisant.

Une dépendance avec logement indépendant complète l'ensemble, idéale pour accueillir famille ou développer un projet. Carport, bâtiment annexe et environnement sans vis-à-vis.

La gare de Vire Normandie, située à proximité, offre des liaisons directes vers Paris en environ 2 h 30 à 2 h 45, facilitant les déplacements vers la capitale pour

## 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

Élegant manoir de caractère avec rivière et parc arboré – Proche Vire Normandie, Calvados

Leggett Immobilier a le plaisir de présenter à la vente ce manoir de caractère exceptionnel, ancien moulin à papier, transformé en une propriété de standing nichée au cœur d'un parc privé en Normandie. Cette demeure de prestige combine charme historique, volumes généreux et confort moderne, offrant un cadre de vie rare à quelques minutes seulement de Vire Normandie.

Accessible par une allée privée bordée d'arbres, le manoir bénéficie d'un environnement calme et sécurisé, avec une rivière et un bief traversant la propriété, parfait pour la pêche ou la détente en plein air. Le domaine s'étend sur plus de 3 hectares, incluant jardins paysagers, parc arboré et espaces naturels, créant une atmosphère unique et apaisante.

La gare de Vire Normandie se situe à proximité et permet de rejoindre Paris en environ 2 h 30, offrant un accès pratique à la capitale.

Manoir principal

Le rez-de-chaussée accueille un hall spacieux, un salon lumineux avec cheminée en marbre et accès direct à la terrasse, un bureau, une salle à manger et une cuisine haut de gamme avec éléments en chêne sur mesure. Une arrière-cuisine, sanitaires et pièce technique complètent ce niveau.

À l'étage, la suite principale avec salle de bains attenante et dressing, ainsi qu'un salon ou chambre supplémentaire, tandis que le deuxième étage offre trois chambres supplémentaires et une salle d'eau moderne.

Dépendance / Gîte indépendant

Une dépendance aménagée propose un logement indépendant avec chambre, dressing, bureau, salle

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1780 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES