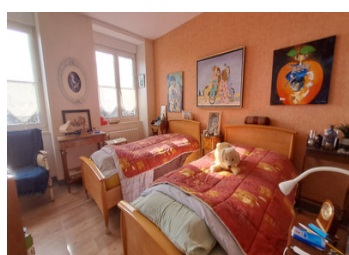
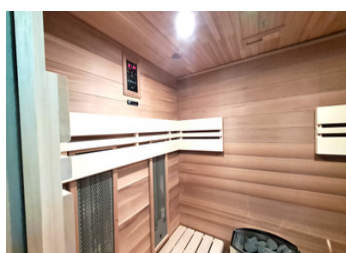


Une propriété villageoise chargée d'histoire, très prisé village de La ancien chateau, La Carneille.

EXCLUSIF



## INFORMATION

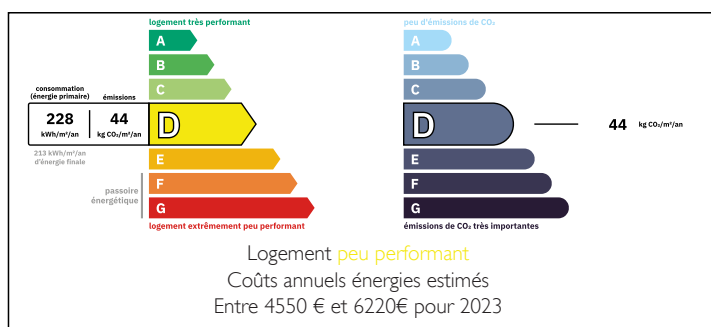
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Athis-Val de Rouvre |
| Département: | Orne                |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 207 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 782 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

Leggett Immobilier vous propose une magnifique demeure historique normande, parfaitement entretenue, située sur le site de l'ancien château, qui a servi d'Hôtel de Normandie au début du XXe siècle et qui a été construite à l'emplacement d'une motte féodale. C'est sur les ruines du château fort, incendié par les Anglais en 1356, qu'une auberge fut érigée.

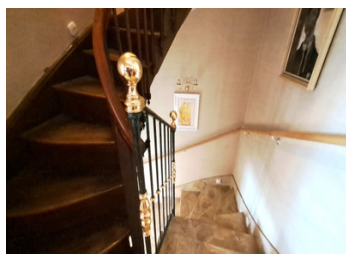
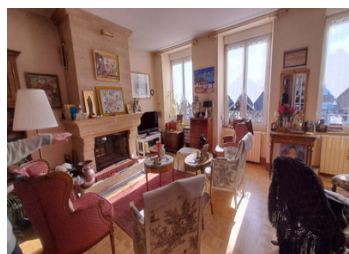
Elle est aujourd'hui la demeure d'un écrivain et historien de renom dans la région. L'importance du bâtiment n'est pas oubliée dans ses écrits et, aujourd'hui encore, elle reste une impressionnante demeure de village, remplie de mobilier d'époque et débordant de style.

## 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

Construit sur la motte féodale (12ème siècle), cet ancien hôtel (Hôtel de Normandie) a été complètement restauré.

Porche pourvu d'une grande baie vitrée donnant sur un jardin d'agrément arboré (850m<sup>2</sup>).

Rez-de-chaussée : grand vestibule en marbre donnant sur un escalier ovale - Vestiaire.

W.C et salle d'eau.

1 chambre donnant sur un salon d'été.

Une cuisine. Un sauna 4 places.

Une buanderie et une cave blindée.

Accès indépendant donnant sur le jardin et sur un grenier aménageable.

1er étage : salon et salle-à-manger en traversant spacieux.

Parquet et double baie vitrée à biseaux.

W.C - Placards - Cuisine intégrée.

2ème étage : vaste chambre double et W.C séparé.

Grande salle de bain plus salle d'eau - dressing

3ème étage : Suite parentale offrant 3 chambres indépendantes.

Salle d'eau et W.C séparé

Chaudière fuel condensation récente.

Cumulus récent.

Double vitrage.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES