

Magnifique corps de ferme avec 2 h de terrain, à 15 min de la plage d'Omaha Beach et à 10 min de Bayeux.



INFORMATION

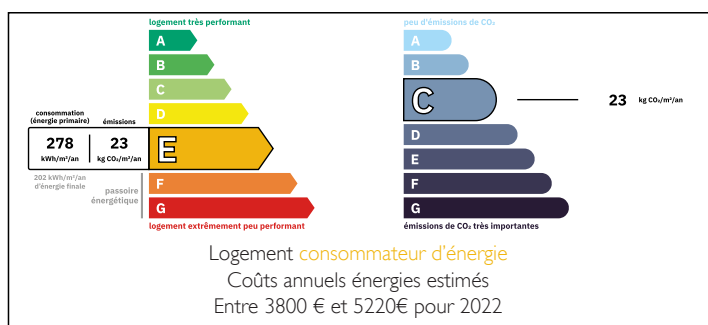
Ville:	Rubercy
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	21255 m2

RÉSUMÉ

Exceptionnel corps de ferme du XVIIIe siècle exposé plein sud, offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. La maison principale comprend une entrée avec escalier, deux superbes pièces de réception avec cheminée, plafonds de 3 m, cuisine, bureau/salle de musique, salon, cave. A l'étage, 3 chambres, grande salle de bains et d'importants combles aménageables. Les nombreuses dépendances en pierre comprenant 6 boxes, sellerie, hangar et plusieurs bâtiments sur deux et trois niveaux, idéals pour un projet de gîtes, activité équestre, artisanale ou touristique (sous réserve des autorisations). Cour fermée avec portail électrique, interphone, barbecue en pierre, ancien four à pain, verger et terrain de pétanque. Pompe à chaleur, double vitrage, poêles à bois récents. À 10 min de Bayeux, 15 min d'Omaha Beach et moins d'1 h des ports et de l'aéroport.

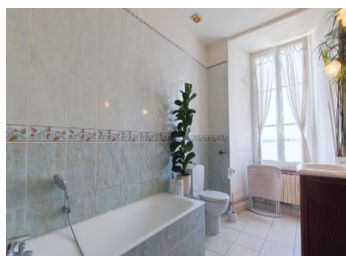


DPE



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

Magnifique corps de ferme du XVII^e siècle exposé plein sud – Proche Bayeux, (Calvados)

À seulement 10 minutes de Bayeux, 15 minutes des plages d'Omaha Beach et moins d'une heure de Caen et des ports transmanche et de l'aéroport, cette remarquable propriété située à Rubercy, au cœur du Bessin, séduit par son authenticité, ses volumes généreux et son remarquable potentiel d'évolution.

Cette élégante demeure du XVIII^e siècle, orientée plein sud, a conservé de nombreux éléments d'origine qui lui confèrent tout son caractère. Elle s'organise autour d'une vaste cour fermée et bénéficie d'un ensemble exceptionnel de dépendances en pierre, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

L'entrée principale, accessible par quelques marches en pierre, ouvre sur un hall traversant agrémenté d'un superbe escalier courbe. De part et d'autre prennent place deux magnifiques pièces de réception aux plafonds de près de 3 mètres de hauteur, baignées de lumière grâce à leurs grandes ouvertures orientées plein sud.

Le salon, chaleureux et lumineux, communique avec une salle de musique puis un bureau ou petit salon, créant une agréable circulation vers la salle à manger. Cette dernière, dotée d'une imposante cheminée d'origine et de poutres apparentes, constitue un espace de réception particulièrement convivial.

À l'arrière de la maison se trouvent la cuisine, une salle d'eau, des toilettes indépendantes, la chaufferie ainsi que plusieurs espaces de rangement particulièrement pratiques. Une cave complète l'ensemble.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres ainsi qu'une grande salle de bains avec WC. Un second escalier mène à d'importants combles offrant

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1153 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES