

Magnifique maison de maître avec cour, dépendances, manège et terrain aux Monts d'Aunay.



INFORMATION

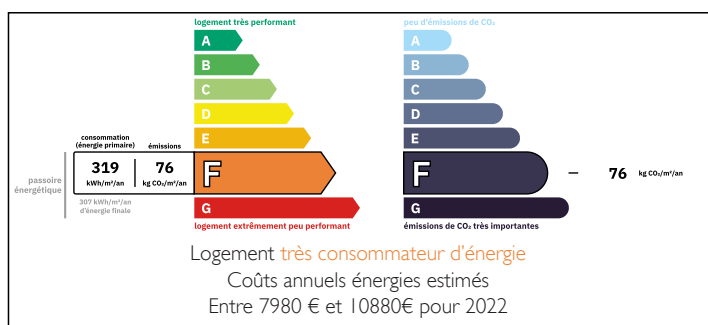
Ville:	Les Monts d'Aunay
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	218 m2
Terrain:	48997 m2

RÉSUMÉ

Cette élégante maison de maître offre de beaux volumes et des pièces baignées de lumière grâce à ses hauts plafonds et ses grandes fenêtres, tout en conservant de nombreux éléments d'origine caractéristiques de ce type de demeure. Elle comprend cinq chambres et de lumineuses pièces de réception, alliant le charme de l'ancien au confort d'une maison familiale. Édifiée sur un terrain d'un peu moins de 5 hectares, la propriété dispose de nombreuses dépendances offrant un beau potentiel pour différents projets. Les amateurs d'équitation apprécieront les paddocks clôturés ainsi que le manège couvert sur sol en sable. Située à quelques minutes d'Aunay-sur-Odon et bénéficiant d'un accès rapide à l'A84, elle permet de rejoindre facilement Caen, Bayeux et leurs environs.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1300 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est accessible par une allée privée menant à la maison principale, organisée selon l'architecture traditionnelle des maisons de maître autour d'une cour centrale bordée de ses dépendances en pierre. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon lumineux et chaleureux avec un espace salle à manger, agrémenté d'un poêle à granulés récent et performant. Ce niveau comprend également une cuisine, une arrière-cuisine avec chaufferie, un WC indépendant ainsi qu'un bureau pouvant facilement être aménagé en chambre de plain-pied.

Le premier étage dessert trois chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains familiale. Au deuxième étage se trouvent deux chambres supplémentaires, une salle d'eau avec WC et une pièce pouvant être utilisée comme bureau ou espace de télétravail. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central au fioul, complété par le poêle à granulés.

À l'extérieur, les nombreuses dépendances offrent un potentiel remarquable. Le long bâtiment en pierre dispose d'un vaste espace à l'étage pouvant convenir à une salle de réception, un atelier ou tout autre projet (sous réserve des autorisations nécessaires). Une grande grange à foin pourrait être facilement réaménagée en écuries, en complément des paddocks clôturés et du manège couvert sur sol en sable, (20 x 25m) faisant de cette propriété un lieu idéal pour une activité équestre.

De nombreuses photos supplémentaires sont disponibles sur demande. N'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont...