Ref: T112222LOK27

Prix: I 437 000 EUR

honoraires charge vendeur

#### A VENDRE Magnifique propriété située entre l'Eure et l'Orne : Château, annexes, parcs, gites, ..;















### INFORMATION

Ville: ST ANTONIN DE

SOMMAIRE Eure Département:

Ch: 16

SdB: 9

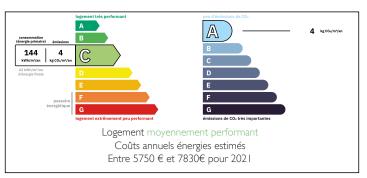
Surface: 650 m2

Terrain: 56674 m2

# RÉSUMÉ

RARE A LA VENTE : Magnifique château normand du 17ème siècle (limite Orne/Eure), avec partie privative et partie locative (gites). Activité terminée depuis 3-4ans. Les parties locatives dans le château et les annexes sont très bien réaménagées et aux normes. La partie privative au RDC du château reste à être rénovée et réhabilitée. Surface habitable (900m²) et terrain de 6ha.





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.



Ref: T112222LOK27

Prix: I 437 000 EUR

honoraires charge vendeur







# TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3979 EUR

Taxe habitation: EUR

### **NOTES**

# **DESCRIPTION**

#### RARE A LA VENTE:

un grand parking).

Cette magnifique propriété est idéalement située à l'Ouest du bassin parisien (130km de Paris), à la limite de l'Eure et de l'Orne, à proximité de Verneuil sur Avre tout en étant en plein cœur de la Normandie dans la région boisée du Pays d'Ouche. A proximité de la ville de L'Aigle : gare à moins de 2H de Paris (Gare Montparnasse), écoles, supermarchés, hôpital, ...

Le château et son parc très bien entretenus et localisés au milieu de la campagne normande Une longue allée (d'environ 300m) bordée d'arbres mène au château et ses annexes (sur la partie gauche : herbage avec des chevaux ; sur sa droite :

Cette vaste et belle propriété a commencé à être réaménagée dans les années 2000, pour accueillir 120 personnes (salle) et près de 50 couchages.

Des travaux récents d'installation de Pompes à Chaleur (PàC) ont permis un meilleur entretien du site (3 PàC : 2 pour le château et 1 pour l'annexe). Toutes les fenêtres ont été changées également (53 fenêtres en double vitrage et PVC). Le diagnostic énergétique est désormais grâce à ces aménagements récents de C (et GES de A).

Ce magnifique château normand date de 1630 (puis il fut réaménagé ensuite progressivement en 1830 et en 1895). Il est construit sur un vide sanitaire (pas de soucis d'humidité), et compte 27 pièces pour une surface habitable de près de 650m², sur un terrain de près de 6ha.

L'activité de...