

Belle maison normande à colombage avec jardin et pièce d'eau sur un terrain de 4574 m



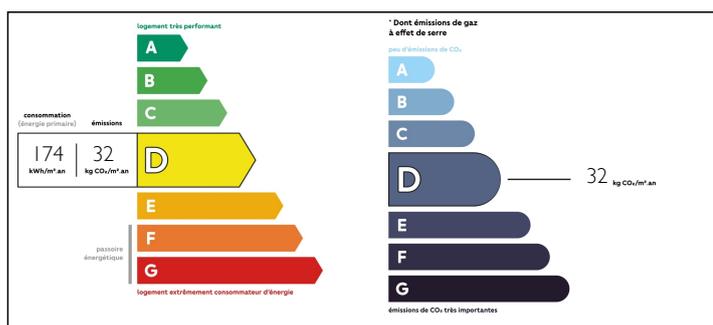
## INFORMATION

Ville:	Vimoutiers
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	4574 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À l'orée d'un petit village situé à proximité de Vimoutiers, cette ancienne maison à colombages de 160 m<sup>2</sup> habitables surplombe un jardin de plus de 4000 m<sup>2</sup> avec pièce d'eau, terrasse, garage et dépendances. Idéale pour un projet de résidence permanente ou secondaire à rénover, la maison compte 4 chambres, 2 salles de bains, une cuisine et un grand séjour/salle à manger avec cheminées traditionnelles en pierres à chaque niveau. Longée par une grande terrasse en façade dominant le jardin, la maison offre une belle vue dégagée et sans vis-à-vis dans un village calme du Pays-d'Auge.

## 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: 1312 EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSEE :

L'entrée par le pignon Sud-Ouest communique avec une grande cuisine aménagée (env. 24 m<sup>2</sup>) avec poutres apparentes.

Le grand séjour-salle à manger (42 m<sup>2</sup>) avec cheminée traditionnelle en pierre et poêle à bois, ouvrant sur la terrasse avec vue sur le jardin en contrebas.

WC séparés, salle de bain (avec baignoire, lavabo et bidet)

### 1ER ETAGE :

4 chambres (respectivement de 20 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>) dont une avec grande cheminée traditionnelle en pierre

Salle de bain récente (avec douche, lavabo et WC)

### 2E ETAGE :

Grenier sur l'ensemble accessible depuis le palier du 1er étage via une trappe

### DEPENDANCES :

Dépendance sur 3 niveaux attenante au pignon Nord/Est (ancienne cave à rénover)

Dépendance sur 2 niveaux, perpendiculaire la façade (chaufferie & remise)

Garage (préfabriqué) séparé

Grand jardin clôturé et arboré avec pièce d'eau et son saule pleureur en îlot avec beaucoup de potentiel.

Idéalement située à 2h30 de l'Ouest parisien en voiture, également accessible par le train (gares d'Argentan ou Lisieux à moins de 35 minutes). A une heure de route de la Côte Fleurie. Marché 2 fois par semaine et tous commerces à Vimoutiers à 6