

Magnifique château normand 17ème siècle de 22 pièces pour 650m sur près de 6ha à 130 km de Paris



INFORMATION

Ville:	Verneuil d'Avre et d'Iton
Département:	Eure
Ch:	16
SdB:	16
Surface:	650 m2
Terrain:	56600 m2

RÉSUMÉ

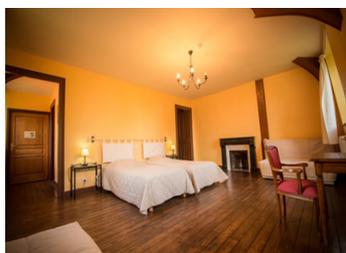
La propriété est idéalement située à l'Ouest du bassin parisien, à la limite de l'Eure à proximité de Verneuil sur Avre tout en étant en plein cœur de la Normandie dans la région boisée du Pays d'Ouche. On découvre cette superbe propriété qui date de 1630 après avoir parcouru une large et longue allée d'arbres qui donne tout de suite beaucoup de charme au lieu. Bien qu'étant tout proche de la ville de L'Aigle qui dispose de toutes les commodités (gare à 1h45 de la Gare Montparnasse, supermarchés, hôpital, écoles, médecins, pharmacie, ..), ce château et son parc très bien entretenu se situe au milieu d'une campagne calme et reposante. La N12 permet de regagner Paris en moins de 2h.

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

Le château comprend un corps principal flanqué de deux tours carrées en avancée élégamment coiffées d'une toiture à quatre pans, avec retour à l'équerre d'un bâtiment à la Mansard venant rompre la symétrie affichée tout en créant une zone de vie chaleureuse et plus intime. L'ensemble est en silex traditionnel recouvert de crépis avec un chaînage en brique des ouvrants.

La propriété comporte 3 niveaux développant une surface habitable de l'ordre de 650 m² ainsi distribués :

Au rez-de-chaussée : entrée centrale adossée à un hall avec escalier, desservant à gauche un bureau avec alcove, salon avec cheminée de marbre, parquet et plafond mouluré à suivre ; chambre dans la tour. wc. Galerie traversante. A droite salle à manger avec cheminée, cuisine, chambre et dégagement.

Aile à la Mansard dotée d'une deuxième entrée avec porche, divers locaux techniques (réserves, légumier, local électrique), lingerie, débarras, wc. Bureau en pignon.

Au premier étage : il se partage entre une partie privative composée de 2 chambres, salle d'eau, salle de bains, dressing, wc, et une partie locative desservant 6 chambres dont 5 avec salle d'eau/bains/wc et une salle d'eau indépendante.

Au deuxième étage : une partie locative comprenant 2 chambres équipées de salle d'eau/wc/dressing ; chambre. Salle d'eau indépendante/wc. Galerie traversante assurant une agréable et fonctionnelle distribution. 6 autres chambres restent en attente de rénovation, toutes réservations eau/électricité étant acquises.

La propriété ne dispose d'aucune cave en sous-sol mais bénéficie de la présence d'un vide-sanitaire. Les hauteurs sous plafond sont de l'ordre de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4200 EUR**

NOTES