



Facilitim

Facilitateur
d'investissement
immobilier..

Nous contacter

FACILITIM: 1 place Charles de Gaulle - Central Gare - 78180 Montigny le Bretonneux

Votre conseillère: Anne-Marie Duchemin: 06 23 89 81 92 - am.duchemin@facilitim.fr

Belle propriété contemporaine en plein Pays d'Auge idéal chambres d'hôtes ou grande famille

Secteur: Lisieux (Calvados)

Type: Maison contemporaine

Surface habitable: 241 m²

Prix: 630 000 €

Pièces: 6

Chambres: 4

Terrain: 1,1ha



DESSCRIPTIF: Cette belle maison de construction récente fait 241 m² de surface habitable. Elle est située en position dominante avec une vue imprenable sur le village. Exposition est-ouest. Elle est entourée par un grand terrain de 1,1ha arboré et vallonné. A l'ouest et à l'abri des regards, une piscine peut être construite.

On entre dans la maison par un vaste hall d'entrée qui dessert sur sa gauche un grand salon- séjour de 38 m² lumineux avec une belle cheminée. Sur la droite se trouve une grande cuisine ouverte/ salle à manger de 28 m² double exposition. La cuisine est équipée de mobilier massif fait sur mesure et de plan de travail complet en granit clair. Cuisinière à induction, four encastré, machine à laver la vaisselle. Une belle cheminée complète ce lieu convivial.

Une porte de la cuisine donne accès à une vaste pièce de 17,60 m², servant de buanderie avec placards. Une porte donne sur la terrasse ouest. Accès au jardin direct. Egalement le caveau pour conserves. Toilettes. Une autre porte donne sur l'extérieur est. De là monte un escalier amenant au premier étage.

Le couloir du hall mène à une salle d'eau de 7m² avec placards, toilettes séparées, dressing de 3,60 m² et grande chambre de 17,50m².

A l'étage, on trouve une grande pièce palière de 36m², 2 grandes chambres (24m² et 25,50m²) salle d'eau de 5,70m², wc séparé. Possibilité de faire une salle d'eau privée pour l'une des chambre.

une belle surface de combles,32m² à usage de grenier ou pouvant devenir une suite.

Le système de chauffage est électrique. Au rez-de-chaussée, radiateurs à bains d'huile. A l'étage, radiateurs électriques radiants.

Un garage (18m²) et un atelier (8,75m²) complètent cette maison.

La terrasse est où l'on peut manger est couverte partout. La terrasse ouest est filante le long de la maison.

Sur le terrain des dépendances en bois en parfait état, cadastrées, permettent d'abriter matériel de

jardin (dont un tracteur-tondeuse). Les autres dépendances servaient notamment à abriter des animaux (lapins, ânes, canards et autres.) 70 m2 au total.

La maison présente l'avantage de vastes volumes et d'un parfait isolement. Double vitrage partout.

Sa configuration permet d'accéder aux chambres de l'étage sans passer par le rdc. Parfait pour chambres d'hôtes, invités.

On accède à la propriété par un portail électrique équipé d'un visiophone

Vide sanitaire sous la maison.

Un cos résiduel de 0,4% offre de grandes possibilités pour développer ce bien en gîtes.

Son exposition la rend lumineuse à chaque heure du jour et lui réserve une vue imprenable sur le charmant village de 1500 habitants. Elle se trouve à 5mn à pied du centre du village où l'on trouve : Boulangerie, boucherie, deux épiceries, presse, tabac bar, 2 restaurants et un hôtel. Pharmacie, médecin, dentiste, kiné, ostéopathe, notaire, écoles maternelles et primaires.

L'environnement est merveilleusement bucolique. Le terrain est joli et bien entretenu.

Ce village est un des très beaux villages du pays d'Auge, recherché et touristique tout en restant authentique. Beaucoup d'activités s'y déroulent tout au long de l'année. Marché paysan juillet et aout, festival des Aoc en Mai etc...

Nombreuses expositions de peintures. Petit marché restreint tous les vendredis de l'année. Associations pour tous les âges.

Lisieux se trouve à 14 km. Autouroute à Dozulé, 13km. A13.

