

Grande maison de 7 chambres et 274 m habitables avec vue sur Vimoutiers et terrain arboré de 7619 m



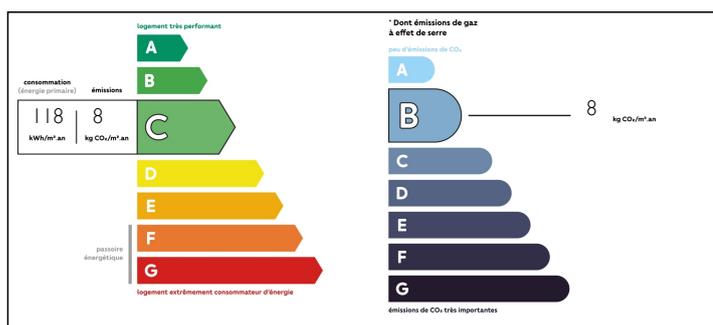
## INFORMATION

Ville:	Vimoutiers
Département:	Orne
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	274 m <sup>2</sup>
Terrain:	7619 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle construction en pierre de Caen des années 1960 surplombant Vimoutiers avec une vue panoramique sur la campagne environnante, cette propriété présente toutes les caractéristiques idéales pour un projet de gîtes/chambres d'hôtes avec son entrée séparée pour les hôtes, une grande salle à manger avec terrasse pour les petit-déjeuners, un accès véhicule séparé. La maison présente de belles prestations avec son grand jardin, ses terrasses, balcons et grandes baies vitrées avec auvents, ses volets électriques, son grand sous-sol très fonctionnel de plus de 150 m<sup>2</sup>. Avec 7 chambres réparties sur 3 niveaux, la surface ne manque pas avec la possibilité de réaliser des aménagements supplémentaires selon les besoins. Un grand appartement de 4 chambres au 1er étage fera un logement familial idéal alors que les chambres individuelles au 2ème étage seront mieux adaptées aux visiteurs seuls ou en couples.

## 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

Après avoir passé le portail automatique, on accède à la propriété par une allée goudronnée bordée de lavande (un second portail en attente de motorisation permet un autre accès indépendant sur une autre rue).

Rez-de chaussée :

Une grande terrasse extérieure contourne la maison par sa façade Ouest et son pignon Sud offrant une vue dominante sur le jardin et Vimoutiers en contrebas.

Le hall d'entrée attenant à un petit salon d'environ 11 m<sup>2</sup> conduit à un grand séjour-salle à manger de plus de 35 m<sup>2</sup> avec parquet, cheminée-insert et baie vitrées donnant accès à la grande terrasse extérieure. Un corridor dessert la cuisine d'environ 10 m<sup>2</sup>, une sortie arrière conduisant à l'escalier en bois qui mène à l'étage, 2 chambres d'environ 14 m<sup>2</sup> chacune avec placards, salle d'eau avec douche et lavabo, WC séparés.

Au 1er étage :

un second appartement auquel on accède soit par l'intérieur, soit directement par une porte extérieure, avec un couloir desservant une grande pièce à vivre de plus de 35 m<sup>2</sup> avec parquet, cheminée, balcon et vues imprenables sur Vimoutiers et les collines environnantes, 4 chambres avec parquet (d'environ 16 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>) dont deux avec balcons, une cuisine d'environ 8 m<sup>2</sup>, une salle de bain avec baignoire et vasque, WC séparés.

Au 2ème étage :

1 chambre et deux bureaux mansardés avec parquet (d'environ 10 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>), et 2 combles déjà isolés pouvant être aménagés selon les besoins (dont un comble avec escalier...

## NOTES