

Vente LYONS LA FORET



Prix : 520 000€

Propriété de charme à 300 m de la Forêt de Lyons – 2,3 hectares de nature ? À seulement quelques pas de la majestueuse Forêt de Lyons, l'une des plus belles hêtraies d'Europe, cette propriété de caractère vous ouvre les portes d'un cadre de vie rare et préservé. Nichée au cœur d'un environnement naturel exceptionnel, sur plus de 2,3 hectares de terrain, elle séduira les amoureux de grands espaces, de tranquillité et d'authenticité. Un lieu idéal pour un projet équestre, une résidence familiale de charme ou une propriété de campagne. Entre nature, calme et potentiel, ce bien offre un véritable art de vivre à la campagne, tout en restant proche des commodités.

La maison principale : Dès l'entrée, le charme opère avec de beaux volumes et des éléments authentiques. Le spacieux séjour/salon d'env. 70 m², agrémenté de cheminées et de poutres apparentes, constitue une magnifique pièce de vie chaleureuse et conviviale. La maison comprend également :

- Au rez-de-chaussée :** Une entrée, une grande cuisine aménagée, un dégagement, une salle de bains et un wc séparé.
- À l'étage :** Une pièce palière avec placards, 4 chambres avec placards, un couloir avec rangements, un cabinet de toilettes avec wc, une salle d'eau avec wc et un grenier aménageable, offrant la possibilité de créer une pièce supplémentaire.

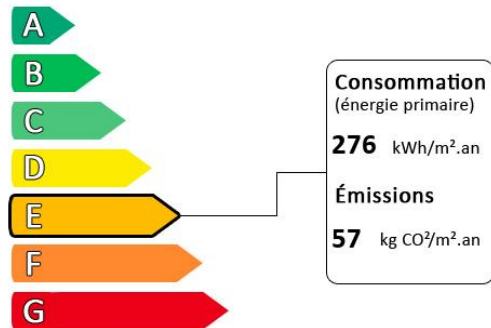
Équipements : Chauffage central au fuel. Maison d'amis indépendante d'environ 83 m² : Une seconde maison à restaurer, composée de 5 pièces principales, dispose de ses propres compteurs d'eau et d'électricité. Elle offre de nombreuses possibilités : maison d'amis, gîte, activité touristique ou logement indépendant.

Dépendances et extérieurs : La

propriété bénéficie également de nombreuses dépendances, idéales pour un projet équestre, artisanal ou de stockage : Grand garage attenant à la maison, bâtiment d'environ 20 m², 6 garages et d'une dépendance d'environ 35 m² au sol avec grenier sur l'ensemble Une mare naturelle Le terrain de plus de 2,3 hectares constitue un véritable écrin de verdure, parfait pour accueillir chevaux, animaux ou simplement profiter d'un environnement naturel exceptionnel ? Les atouts de cette propriété : Situation privilégiée à proximité immédiate de la forêt Plus de 2,3 hectares de terrain Volumes généreux et charme de l'ancien Maison d'amis indépendante Nombreuses dépendances Environnement calme et naturel HONORAIRES TTC A LA CHARGE DU VENDEUR - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021



AGENCE LEBLANC, 5 rue Dauphine, 27140 GISORS
Tél : 02 32 55 06 20 - E-mail : b.leblanc@wanadoo.fr
Ouvert du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 19h

Réf : 6281