

Vente GISORS



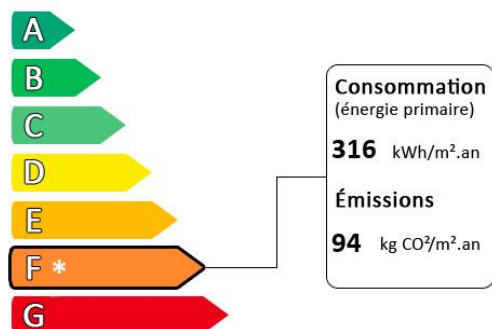
Prix : 850 000€

SECTEUR GISORS - PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION : DOMAINE DE CHARME AU COEUR DE PLUS DE 5 HECTARES - CALME ABSOLU ET INTIMITÉ - Venez découvrir cette propriété rare et pleine de charme, nichée au cœur d'un magnifique parc de plus de 5 hectares. Un véritable havre de paix offrant un cadre privilégié, sans renoncer à la proximité des commodités. L'ensemble, parfaitement adapté à une grande famille, une résidence secondaire de prestige ou un projet de maison d'hôtes, se compose de plusieurs bâtiments de caractère offrant au total près de 460 m² habitables. LA MAISON PRINCIPALE d'env. 250 m² séduit par ses volumes généreux et son authenticité : poutres apparentes, cheminées, parquet et matériaux de caractère. Au rez-de-chaussée, elle propose notamment un vaste salon avec cheminée, une grande cuisine aménagée et équipée avec espace repas, ouverte sur la terrasse et le jardin, une élégante salle à manger ainsi qu'un second salon avec cheminée. À l'étage, un palier dessert 5 chambres, dont 4 suites parentales, chacune bénéficiant de sa salle d'eau ou salle de bains avec wc, ainsi que de nombreux rangements. LA MAISON D'AMIS d'env. 126 m² offre une belle entrée, un salon chaleureux avec cheminée, deux chambres au rez-de-chaussée et à l'étage, deux magnifiques suites parentales avec salles de bains et wc, dont l'une avec dressing. Un espace idéal pour recevoir famille et amis en toute intimité, ou pour envisager une activité d'accueil. LA MAISON DE GARDIENS d'env. 81 m² comprend un séjour/salon, une cuisine, deux

chambres, une salle de bains avec wc, une buanderie ainsi qu'un garage attenant et une remise. UN EXTERIEUR REMARQUABLE : Le domaine bénéficie d'un parc de plus de 5 hectares, offrant calme, intimité et de nombreuses possibilités d'aménagement. UNE GRANDE PISCINE de 5 x 12 m chauffée par pompe à chaleur, avec volet électrique, s'intègre parfaitement dans cet environnement verdoyant. Une terrasse couverte complète agréablement les espaces extérieurs. Les + de cette propriété : Proche de toutes commodités Plus de 5 hectares de parc Environ 457 m² habitables Maison principale avec 5 chambres dont 4 suites Maison d'amis avec 4 chambres dont 2 suites Maison de gardiens indépendante Piscine chauffée 5 x 12 m Plusieurs cheminées et éléments anciens Garage, cave, chaufferie et remises Un ensemble idéal pour une propriété familiale de prestige ou un projet d'accueil Une propriété rare, alliant charme normand, volumes, dépendances et un environnement exceptionnel, à découvrir sans tarder. DPE : F pour la maison principale et la maison d'amis, E pour la maison de gardiens. 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

* Logement à consommation énergétique excessive

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 457

Surface du terrain : 52097

Nombre de pièces : 10

Nombre de chambres : 10



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 : 6344