Vente GISORS

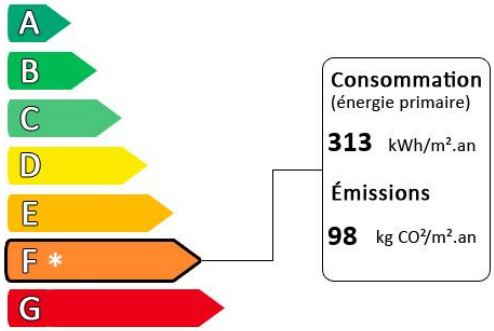
Prix : 615 000€

ENTRE LYONS LA FORET ET ETREPAGNY - PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE – CORPS DE FERME Magnifique propriété de caractère, parfaitement entretenue, implantée dans un environnement calme et préservé, sur un superbe terrain d'environ 17.258 m². Cette élégante demeure, pleine de charme et d'authenticité, séduit dès l'arrivée par sa belle façade, ses volumes et son parc soigneusement entretenu. L'habitation offre environ 170 m² habitables, avec de beaux espaces de vie et de nombreux éléments de caractère : poutres, tomettes, parquet et cheminée. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle entrée traversante, un bureau pouvant également faire office de chambre, une arrière-cuisine, une grande cuisine avec espace repas de plus de 25 m², un salon, ainsi qu'un vaste séjour de 36 m² avec cheminée. Une salle de bains avec baignoire et douche et un wc complètent ce niveau. À l'étage, une agréable pièce palière dessert 4 chambres d'environ 12 m² chacune, dont une avec placard. La propriété bénéficie également de deux greniers aménageables, d'environ 30 m² et 35 m², offrant un potentiel supplémentaire selon vos projets. UN ENSEMBLE DE DÉPENDANCES EXCEPTIONNEL : La propriété dispose de très nombreuses dépendances, offrant de multiples possibilités pour une activité professionnelle, agricole, artisanale, équestre ou simplement pour les amateurs de grands espaces : garage avec grenier, hangar d'environ 600 m², second hangar d'environ 800 m², étable, plusieurs box et bâtiments annexes, atelier, chaufferie, cave à vin, abri voiture avec

grenier. UN MAGNIFIQUE PARC DE PLUS DE 1,7 HECTARE L'ensemble est implanté sur un terrain d'environ 17.258 m², remarquablement entretenu et agrémenté de beaux arbres, offrant un cadre verdoyant et particulièrement agréable. CONFORT ET ÉQUIPEMENTS : Chauffage central, double vitrage PVC, volets roulants électriques, fibre optique, adoucisseur d'eau, caméras, 2 portails motorisés et porte de garage motorisée. Une propriété rare par son cachet, la qualité de son entretien, la superficie de son terrain et l'importance de ses dépendances. À découvrir absolument ! 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 : 170
Surface du terrain : 17258
Nombre de pièces : 10
Nombre de chambres : 5

AGENCE LEBLANC
Depuis 1926

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 : 6374