



PROPRIÉTÉ DE CHARME – PRESOIR AUGERON – OFF MARKET

Beuvron-en-Auge 14430

698 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOULT

20 Route de Paris
14370 Moulton-Chicheboville

02 31 08 78 36

PROPRIÉTÉ DE CHARME – PRESOIR AUGERON – OFF MARKET

Au cœur du Pays d'Auge, dans l'environnement préservé de Beuvron-en-Auge, classé parmi les Plus Beaux Villages de France, cette élégante propriété de caractère conjugue authenticité, confort moderne et qualité de vie exceptionnelle.

Édifiée à partir d'anciens pressoirs du XVII^e siècle, entièrement reconstruits et repensés à la fin des années 1990, la maison développe environ 133 m² habitables au sein d'un écrin paysager de plus de 2 300 m², au calme absolu et sans nuisance.

Dès l'entrée, le charme opère : une belle pièce de vie lumineuse avec salon et salle à manger, une cuisine aménagée et équipée récente, ainsi qu'une chambre de plain-pied avec salle d'eau permettent une vie confortable au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau ou salle de bains, offrant une configuration idéale pour une résidence familiale ou une activité d'accueil de type chambres d'hôtes.

L'ensemble bénéficie d'un excellent niveau d'entretien et d'équipements régulièrement renouvelés (chauffage, électricité, plomberie, cuisine), garantissant un bien clé en main sans travaux à prévoir.

À l'extérieur, le jardin arboré et structuré, agrémenté d'une terrasse et de larges espaces de stationnement, offre une vue dégagée sur la campagne augeronne et un cadre de vie paisible. Un bâtiment indépendant de style augeron avec garage et espace de stockage complète ce bien et laisse entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement.

Les + :

Environnement recherché et touristique

Charme de l'ancien (colombages, volumes, authenticité)

4 chambres avec salles d'eau privatives

Activité chambres d'hôtes existante (potentiel de revenus)

Aucun travaux à prévoir

Accès rapide à la côte (Cabourg, Deauville) et à Paris

Visite virtuelle sur demande

154.8 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 sde	4 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m ² par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1999
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Surface terrain	2340 m ²

Photos du bien





