



Propriété Vimoutiers 7 pièce(s) 165 m2

VIMOUTIERS 61120

437 825 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN RIVE
DROITE**

57-59 rue Saint Michel
14000 Caen

0231712550

Propriété Vimoutiers 7 pièce(s) 165 m2

À quelques minutes seulement de Vimoutiers, découvrez cette belle propriété normande nichée dans un environnement préservé, où calme, nature et authenticité se conjuguent à merveille.

Ancien pressoir entièrement restauré, cette demeure d'environ 165 m² habitables a su conserver le charme et le caractère de son histoire tout en bénéficiant du confort nécessaire à une vie familiale agréable.

Édifiée au coeur d'un domaine de près de 5 hectares, avec la possibilité d'acquérir environ 5,33 hectares supplémentaire, la propriété profite d'un cadre exceptionnel, sans nuisance et entouré de campagne. Un véritable écrin de verdure offrant de nombreuses possibilités, notamment pour les amoureux de nature, de grands espaces ou pour un projet équestre.

Dès l'entrée, les volumes et l'atmosphère chaleureuse de la maison séduisent.

Le rez-de-chaussée offre une vie particulièrement fonctionnelle, avec un vaste séjour agrémenté d'une cheminée tubée et d'un poêle à granulés, ainsi qu'une salle à manger ouverte sur le jardin, idéale pour profiter pleinement de l'environnement.

La cuisine aménagée et équipée dispose elle aussi de son poêle à granulés et bénéficie d'une ambiance conviviale, propice aux moments partagés en famille ou entre amis.

Ce niveau comprend également des toilettes indépendantes, une salle d'eau avec douche et lavabo ainsi qu'une première chambre, permettant une vie de plain-pied particulièrement appréciable.

À l'étage, un superbe palier baigné de lumière et sublimé par un toit cathédrale dessert l'espace nuit. Il se compose de quatre chambres supplémentaires, d'une salle de bains avec baignoire, lavabo et WC, ainsi que d'un balcon accessible depuis l'étage et prolongé par un escalier permettant de rejoindre directement l'extérieur.

À l'extérieur, la propriété dévoile tout son potentiel avec ses vastes espaces de prairie et de verdure entourant la maison.

Plusieurs dépendances complètent l'ensemble :

un bâtiment de 50 m² en pierre comprenant un box et un espace de stockage

un hangar d'environ 60 m², offrant de nombreuses possibilités d'utilisation.

Que vous recherchiez une résidence principale au calme, une maison secondaire pour vous ressourcer ou encore une propriété familiale disposant de vastes terrains, cette demeure offre un cadre de vie rare.

Son environnement, ses volumes, ses dépendances et son importante superficie foncière permettent également d'envisager un projet à vocation équestre ou agricole.

Une propriété pleine de charme, idéale pour les amoureux de l'authenticité et des grands espaces, à seulement quelques minutes de Vimoutiers et à moins d'une heure de la côte Fleurie et notamment Deauville - Honfleur - Cabourg.

Renseignement sur les 5,33 HECTARES supplémentaire disponible sur demande.

À visiter sans tarder avec GUY HOQUET CAEN RIVE DROITE

165 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2026-09-13 09:59:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	194 kWh/m2 par an
Surface terrain	52712 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2850€ et 3930€

Photos du bien



