



ERIC LEYS

Demeures de caractère
ACHATS - VENTES



BROTZ
61290 L'HOMME-CHAMONDOT
(près de Longny-au-Perche)
Sur rendez-vous
Fermé le dimanche
Et le mercredi après-midi

Tél. : 02.33.25.74.91
de préférence le matin
Fax : 02.33.83.70.04

e.mail : eric-leys@wanadoo.fr
Tél portable : 06 16 12 29 82



BELLE DEMEURE BOUGEOISE DU XIXÈME siècle (datée 1828) ENTIEREMENT RESTAUREE ET AMENAGEE

Aux confins du Parc Naturel Régional du Perche et des départements de l'Eure et Loir, de l'Eure et de L'Orne. A environ 130 km à l'ouest de PARIS par R.N.12.

Située dans une jolie petite cité de caractère avec un grand parc de château ouvert, à l'orée de la forêt et de des étangs. Commerces et services sur place.

Non loin de VERNEUIL SUR AVRE (Eure) avec gare SNCF (ligne PARIS-GRANVILLE)

Cette Demeure en très bon état général a été entièrement restaurée et aménagée par ses actuels propriétaires. Construction en pierres avec crépi et entourage des portes et fenêtres en briques dans le style du pays. Couverture en petites ardoises. Huisseries de qualité à double vitrage. VMC.

Elle comprend :

Au rez-de-chaussée : entrée avec escalier massif en bois desservant

A gauche : un premier salon (ou salle à manger) avec cheminée d'origine, décoration (moultures) d'origine et beau parquet.

Attenant : autre salon avec cheminée d'origine et parquet, donnant sur le jardin à l'arrière.

A droite de l'entrée : une pièce actuellement à usage de bureau (sol des années 1950 comme dans l'entrée).

A la suite : vaste espace à vivre avec retour d'équerre réunissant une cuisine moderne très bien aménagée et une salle à manger donnant sur le jardin avec une porte.

A l'arrière de l'entrée :

Espace de dégagement. WC avec lave-mains – Buanderie avec douche. Porte donnant sur l'extérieur.

Au premier étage :

Palier desservant :

D'un côté une grande chambre des maîtres de maison avec cheminée d'origine (environ 23 m²) et beau parquet.

Sur l'arrière de cette chambre : espace dressing et grande salle de bains privative de qualité (baignoire balnéothérapie, douche et lavabos). WC.

D'un autre côté : petit couloir et dégagement desservant trois autres chambres indépendantes dont l'une avec cheminée et placards d'origine.

Salle d'eau et WC indépendante.

Au deuxième étage :

Palier desservant à gauche :

Grand dégagement donnant accès à une pièce technique comportant la chaufferie moderne du chauffage central très performant et économique. Pompe à chaleur.

Vaste pièce en toute hauteur isolée avec très jolie charpente apparente (actuelle salle de jeu mais autres possibilités d'aménagement).

Soit en tout une surface habitable d'environ 250 m² plus le grand espace sous charpente au deuxième étage.

D.P.E : classe B - G.E.S : classe A - Système d'alarme – Volets roulants automatiques.

Donnant sur le jardin clos de murs à l'arrière de la demeure :

Deux dépendances encadrent une cour, de même construction et en bon état ; elles comprennent :

D'un côté : un vaste garage situé à proximité de la porte cochère (ouverture automatique)

D'un autre côté : une autre dépendance en longueur à usage d'ancienne écurie, cellier et bûcher.

LE TERRAIN

Situé sur l'arrière de la maison : ravissant terrain clos de murs en bon état comprend une pelouse arborée avec une ancienne pompe contre l'un des murs, une aire de stationnement proche du garage et au-delà : un petit verger avec quelques arbres fruitiers et un bassin, soit une contenance totale de 9 a 15 ca.

PRIX : 550.000 € Honoraires d'agence inclus, sur les bases d'un prix net vendeur de 525.000 € plus frais d'agence d'un montant de 25.000 € (TVA 20% incluse) Taux : 5% arrondi du prix de vente net vendeur.

Frais d'actes en sus : environ 7,22% du prix de vente net vendeur.

Propriété habitable de suite, sans travaux. Taxes foncières 2024 : 1 750 €

POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLEMENTAIRE, VISITE SUR RENDEZ-VOUS, S'ADRESSER A :

ERIC LEYS – AGENT IMMOBILIER – « DEMEURES DE CARACTERE » à « Brotz » 61290

L'HOME-CHAMONDOT (Orne) France – SUR RENDEZ-VOUS uniquement.

Tél 02 33 25 74 91 – Mail : eric-leys@wanadoo.fr. Tél port 06 16 12 29 82

ERIC LEYS – Demeures de caractère

