

MAISON LEYS

IMMOBILIER



Suivi par :
Ludivine LEYS

07.77.36.80.96

ludivine.leys.immobilier@gmail.com

16 Rue Louis Pasteur 61300 L'AIGLE

www.maisonleys.com

NOTRE ÉQUIPE

MAISON LEYS IMMOBILIER

Maison Leys est avant tout, une passion qui se transmet de génération en génération, depuis 1954 (Rémi Leys en 1954, Eric Leys en 1974 et Ludivine Leys depuis 2020).



Fondatrice & gérante
Ludivine LEYS



Chargée d'affaires
Maude L'AFFETER



Chargée d'affaires
Natacha TOMC

" LA VOCATION, C'EST D'AVOIR POUR
MÉTIER SA PASSION "

NOS VALEURS

MAISON LEYS IMMOBILIER



ÉCOUTE

PARTAGE



ECONOMIE LOCALE



CONVIVIALITÉ



NOS PASSIONS

MAISON LEYS IMMOBILIER



IMMOBILIER

PHOTOGRAPHIE



DÉVELOPPEMENT



ARCHITECTURE &
DÉCORATION

DESSCRIPTIF

Ancienne ferme de charme à restaurer sur 7 895 m² dont une maison d'habitation et jolies dépendances formant un bel ensemble typique de la région.

Aux confins du parc naturel régional du Perche, en Eure et Loir (28) environ 140 km à l'ouest de PARIS, à proximité de la petite ville de LA LOUPE (28240) avec gare SNCF sur la ligne PARIS-LE MANS (départ gare de Montparnasse)

En tout petit hameau paisible, cette ancienne ferme comprend plusieurs corps de bâtiments répartis autour d'une cour, dont :

Une maison en longueur construite en pierres avec entourage des portes et fenêtres en briques et couverture en petites tuiles plates et grosses tuiles sur l'arrière de la maison (environ 400 m² de toiture refaite depuis environ 10 ans).

Cette maison dont l'habitation actuelle est entièrement de plain pied renferme :

Une petite véranda en façade formant entrée et accès au séjour avec cheminée feu de bois munie d'un poêle à bois « Godin », ancien placard et beau solivage.

A gauche de cette pièce, agréable cuisine en longueur à l'ancienne avec placard donnant accès à une charmante pièce d'été (environ 20 m²) formant véranda ouverte sur le jardin fleuri et arboré.

A gauche du séjour : une première chambre.

Sur l'arrière du séjour :

Une deuxième chambre avec jolie armoire de rangement.

A droite du séjour : troisième chambre avec les vestiges d'éléments (mangeoires) d'une ancienne écurie et attenant : salle d'eau privative (douche et lavabo encastré dans un vieux meuble).

Sur l'arrière et à droite de la deuxième chambre, dégagement donnant accès à WC indépendant.

Salle de bains (baignoire,lavabo) – Quatrième chambre avec jolie vue sur les champs avoisinants.

Soit en tout environ 145 m² habitable en tenant compte de la pièce d'été (véranda en pignon à l'ouest donnant sur le jardin)

Attenant à cette habitation : vaste volume avec beaux éléments de charpente avec poteaux en bois et escalier desservant l'actuel grenier Grandes possibilités d'aménagement dans ce bel espace. Anciennes étables à la suite.

En étage (sur la partie habitation) : beaux greniers aménageables avec jolie charpente apparente et vieux colombages. Ces greniers bénéficient déjà d'ouvertures de toit (de type vélux) leur apportant de la clarté.

Chauffage par convecteurs électriques et poêle à bois installé dans la cheminée du séjour.

Classe énergie. D.P.E : E (326-10) – G.E.S : B (10) – Taxes foncières : environ 750 €

A l'écart et un peu au-delà, donnant sur une cour herbe :

Très beau CORPS DE BATIMENT de même construction avec toiture en petites tuiles de pays composée d'un vaste préau ouvert sur poteaux bois, d'une grange attenante et d'un cellier à la suite.

Autre CORPS DE BATIMENT de même construction mais de plus petite taille de l'autre côté d'une cour en herbe à usage d'anciennes petites étables.

A gauche et à droite du portail d'entrée à la cour :

Deux jolies petites constructions d'origine de la ferme et de même construction (pierres, briques, petites tuiles) ayant eu un usage de toits à porcs.

Autres petites dépendances de construction légère à usage d'atelier.

LE TERRAIN

Attenant à la maison, devant, sur les côtés et à l'arrière :

Cour, espace en herbe entre les bâtiments, pelouse et ravissant jardin arboré et fleuri (arbres fruitiers dont pommiers, pruniers...) petite mare, vivier en contrebas du mur qui longe une toute petite route.

De l'autre côté de cette petite route et en face de la maison : verger et prairie.

Soit une contenance totale de 7895 m². Droits indivis sur une mare située un peu au-delà.

PRIX : 315.000 € honoraires d'agence inclus sur les bases d'un prix net vendeur de 300.000 €, frais d'agence en sus d'un montant de 15.000 € (TVA 20% incluse) à la charge de l'acquéreur plus frais d'actes (environ 7,49% du prix net vendeur).



































