# 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<br>Ludivine LEYS | Négociateur Alternant<br>Edouard LEYS | |

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

www.maisonleys.com

# NOS VALEURS

MAISON LEYS IMMOBILIER



## ÉCOUTE

## PARTAGE





## CONVIVIALITÉ

## ECONOMIE LOCALE



# NOS PASSIONS

MAISON LEYS IMMOBILIER



## IMMOBILIER

## PHOTOGRAPHIE





## ARCHITECTURE & DÉCORATION

## DÉVELOPPEMENT



# LOCALISATION

La propriété est idéalement située entre Livarot et Lisieux, permettant de profiter à la fois du charme et de l'authenticité du Pays d'Auge, tout en bénéficiant de la proximité de Lisieux et de ses nombreux services.

Les premiers commerces et services de proximité se trouvent à environ 3 km, dans le petit bourg de Saint-Julien-le-Faucon, où sont notamment présents une boulangerie, une épicerie, une boucherie ainsi qu'un restaurant.

Pour les déplacements ferroviaires, la gare SNCF de Lisieux constitue la gare la plus pratique à proximité (environs 13Km). Elle permet de rejoindre Paris Saint-Lazare directement en train, avec plusieurs liaisons quotidiennes et un temps de trajet d'environ 1 h 40 à 2 h selon les trains.



# LES EXTERIEURS

La propriété prend place au cœur d'un environnement particulièrement préservé et recherché du Pays d'Auge, dans un cadre rural et vallonné offrant une remarquable sensation de calme et d'intimité à proximité des chevaux.

L'ensemble est implanté au sein d'un vaste parc paysager d'environ 9 hectares, composé de prairies, de boisements et d'arbres séculaires qui accompagnent harmonieusement les abords de la demeure. La végétation mature confère au domaine une atmosphère à la fois élégante, bucolique et intimiste, tout en préservant la propriété des regards extérieurs. Le tout offrant une vue exceptionnelle.







# LES INTERIEURS

- Au rez-de-chaussée : Une entrée, un salon, un bureau, une chambre, une salle à manger, une cage d'escalier, une salle de bottes. En contrebas : une galerie de desserte, une salle de bain, une cuisine, une buanderie, un atelier et un bucher.
- Au 1er étage: D'une part : Une pièce de desserte, une bibliothèque, quatre chambres, un dressing, deux salles de bain, un WC. D'autre part: Diverses jolies pièces à restaurer sur le retour d'équerres.
- Au 2ème étage : D'une part: Nombreuses pièces et chambres de bonnes à restaurer, de autre part, un grenier avec chambres de bonnes à restaurer.
- Au 3ème étage : Beau grenier avec belle charpente.





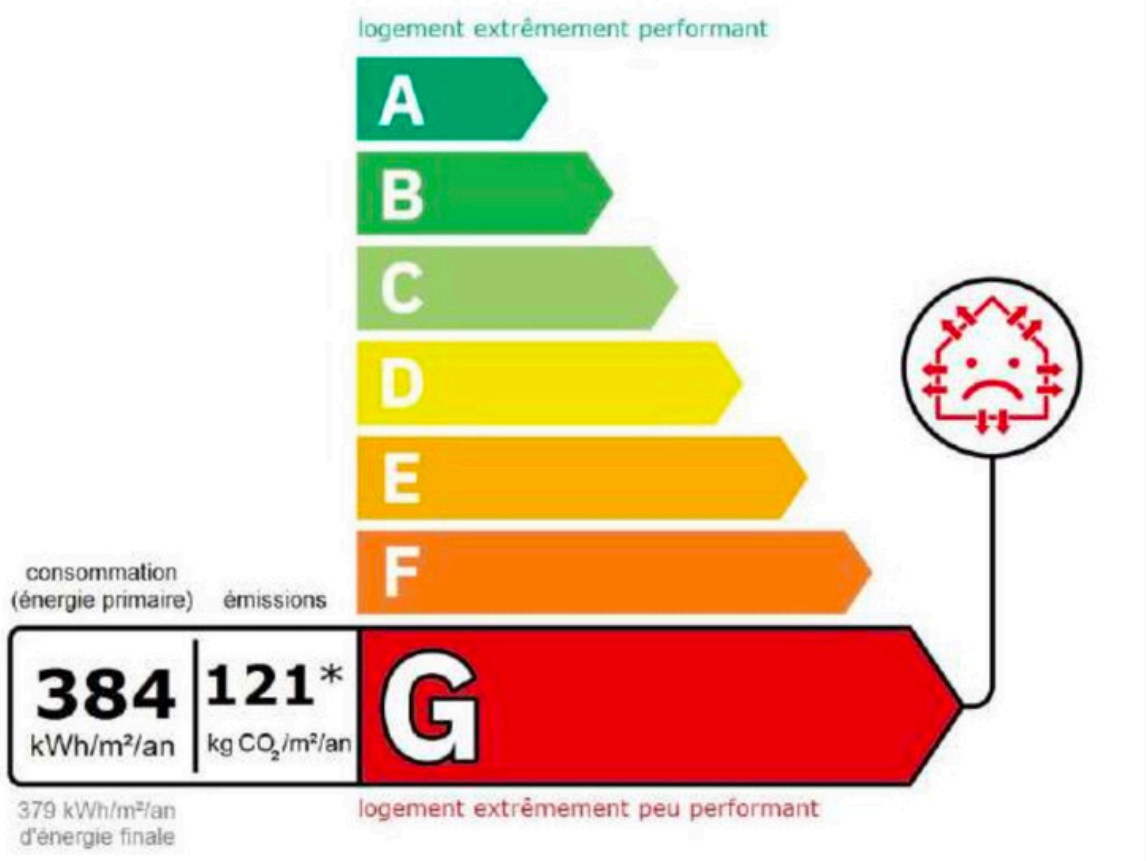




# INFORMATIONS

Menuiseries simple vitrage bois et certaines en double vitrage PVC au second étage - Présence de cheminées - Aucune nuisance sonore - Une dépendance - Vue exceptionnelle - Chauffage central gaz - Assainissement non conforme

Prix: 1 260 000 € Honoraires d'agence inclus



MAISON LEYS IMMOBILIER

# PHOTOGRAPHIES










































Marc Levy











