

Magnifique Maison de Maître au cœur du Calvados, à quelques kilomètres de Vire.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Vire Normandie
Département:	Calvados
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	187 m ²
Terrain:	1775 m ²

RÉSUMÉ

Cette impressionnante et vaste Maison de Maître bénéficie d'un emplacement privilégié et offre un excellent potentiel pour devenir une charmante maison d'hôtes. Située à la sortie de Roullours, un hameau paisible du Calvados, elle allie la tranquillité de la campagne à la commodité d'être à seulement cinq minutes de la ville animée de Vire, avec toutes ses commodités. La propriété dispose également d'un bâtiment indépendant — considéré comme l'ancien relais de la maison — offrant un beau potentiel pour être aménagé en annexe séparée. Idéalement située pour les liaisons de transport, elle se trouve à seulement 50 minutes du port d'Ouistreham (Caen) et bénéficie de liaisons ferroviaires directes depuis la gare de Vire vers Paris et Granville.



DPE

DPE vierge.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, la propriété offre une spacieuse cuisine avec salle à manger, dont l'espace repas mesure environ 24 m² et la cuisine 10 m². Depuis la cuisine, une porte s'ouvre sur un grand balcon – l'endroit idéal pour profiter d'un coin repas en plein air ou d'un apéritif en soirée – surplombant le jardin et la piscine à l'arrière de la maison. Attenant à la cuisine se trouve un salon lumineux et accueillant de 22 m², doté de fenêtres triples expositions et d'un poêle à bois.

Un escalier traditionnel en chêne mène au palier du premier étage et à une salle de bains familiale. De là, un couloir intérieur dessert deux chambres doubles (dont une avec sa propre salle d'eau) ainsi qu'une chambre double légèrement plus petite. Le deuxième étage dispose d'un vaste palier orné de jolies fenêtres « œil-de-bœuf », d'une seconde salle de bains familiale et de trois autres chambres, dont une avec salle d'eau privative.

La propriété bénéficie du double vitrage dans toute la maison, d'un poêle à granulés récemment installé dans le hall, ainsi que d'un poêle à bois dans le salon.

La maison comprend également un grand sous-sol avec buanderie, donnant accès à l'arrière de la propriété où se trouve un charmant jardin de style cour, agrémenté d'une pergola et d'un espace détente.

À côté de la maison principale se dresse « La Maison du Cocher », une annexe actuellement aménagée en salle de jeux d'environ 150 m² au rez-de-chaussée, avec des espaces...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES