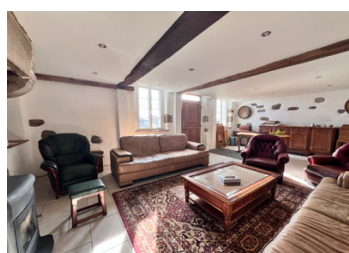


Une belle et grande maison en pierre située à proximité de la ville de Vire et de Saint-Sever, Calvados.

EXCLUSIF



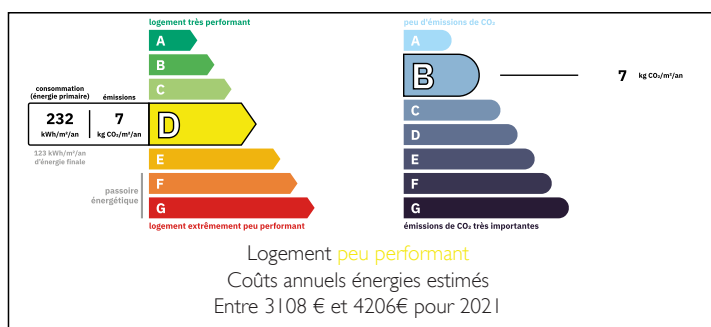
## INFORMATION

Ville:	Vire Normandie
Département:	Calvados
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	245 m2
Terrain:	2980 m2

## RÉSUMÉ

Une superbe maison avec beaucoup d'espace située dans un hameau tranquille juste au nord de la ville de Vire. La propriété offre actuellement six chambres au total. Cinq se trouvent dans la maison principale, complétées par une agréable annexe indépendante comprenant un salon cosy, une salle de bains et une chambre à l'étage. Cette configuration offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour un projet de chambres d'hôtes, pour accueillir une famille élargie ou pour recevoir des invités en toute indépendance. Spacieuse et bien agencée, la maison est située dans un petit hameau paisible, à proximité immédiate d'un charmant village.

## DPE



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

Le rez-de-chaussée se compose d'une vaste et lumineuse cuisine/salle à manger, d'un spacieux salon avec cheminée, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'une buanderie donnant accès à l'arrière de la propriété. À ce niveau se trouve également un espace pouvant être aménagé en annexe indépendante si souhaité, comprenant un salon, une salle de bains et une buanderie, avec une chambre située à l'étage. L'escalier principal, accessible depuis la cuisine, mène au premier étage où un couloir dessert trois chambres, dont deux disposent de salles d'eau privatives. Un second escalier conduit au deuxième étage, offrant deux chambres supplémentaires mansardées ainsi qu'une salle d'eau. La propriété est équipée de radiateurs électriques ainsi que d'un poêle à bois dans le salon et bénéficie d'un classement énergétique D. Le jardin, principalement aménagé en pelouse, offre de jolies vues sur la campagne environnante. Situation idéale, à courte distance de la ville de Vire.

Beaucoup plus de photos sur demande.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES