

Elegante propriété avec dépendances, terrain et verger. Proche d'Aunay sur Odon et de Villers Bocage.

EXCLUSIF



## INFORMATION

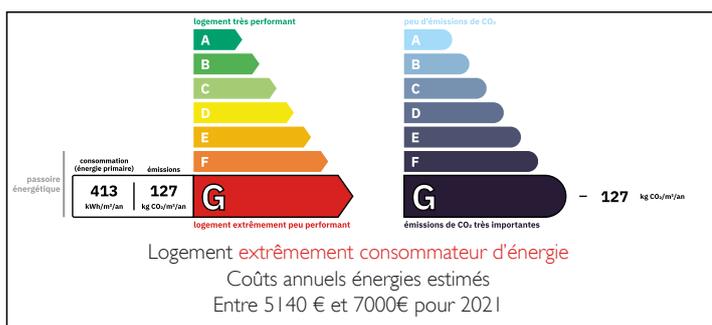
Ville:	Courvaudon
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	159 m2
Terrain:	21718 m2



## RÉSUMÉ

Située en campagne, dans un lieu calme et charmant, cette maison dégage une atmosphère paisible et inspirante. Elle est construite en pierres ainsi que les trois dépendances dont l'une est un bureau, une autre un atelier d'artiste et la troisième inclut un garage double et un atelier de bricolage. Il y a, également, un jardin, un verger et un petit bois. C'est un véritable petit paradis.

## 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

Au rez-de-chaussée de la maison principale se trouvent un salon, un bureau, une salle à manger, W.C. et une cuisine. Les pièces de réception sont dotées de poutres et de cheminées apparentes. La cuisine est moderne et élégante, avec des portes coulissantes en verre donnant sur un patio et une vue sur le jardin clos.

Au premier étage, il y a un palier et deux chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle de bains.

Le grenier est actuellement utilisé comme chambre d'amis, offrant 2 chambres supplémentaires et une salle d'eau. Cependant, les poutres sont basses et les escaliers d'accès sont assez raides mais parfaits pour les enfants et les visiteurs.

Les dépendances entourent la cour gravillonnée, l'une d'entre elles est actuellement utilisée comme studio/atelier d'art, la seconde comme bureau privé et spacieux. Le long bâtiment en pierre comprend deux grands garages avec suffisamment d'espace pour deux voitures. Le reste du bâtiment est actuellement utilisé comme entrepôt avec beaucoup d'espace !

Le terrain est magnifique et bien entretenu. Il y a également un grand paddock et un verger qui offrent un endroit isolé et paisible.

Une propriété absolument magnifique ; vidéos et beaucoup plus de photos sur demande.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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