

Petite maison avec grange à rénover, située à 15 km au nord de Vire, près du village de Campeaux.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Soulevre en Bocage
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	50 m <sup>2</sup>
Terrain:	500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un côté des propriétés mitoyennes a déjà été rénové, offrant un espace de vie au rez-de-chaussée avec une cheminée en granit et 3 chambres au premier et au deuxième étage. La maison ancienne restante devra être entièrement rénovée. De l'autre côté du chemin, il y a également un grand bâtiment en pierre mitoyen d'un côté, parfait pour un garage ou un atelier.

Cette magnifique région offre une abondance de randonnées et de sentiers à explorer, riches en histoire ; à proximité de la propriété se trouve l'église "Notre-Dame de Malloué" avec des statues datant du 15<sup>e</sup> siècle. La propriété se trouve à la limite du village de Malloué dans la région de Soulevre-en-Bocage avec ses paysages exceptionnels. Le village le plus proche est Campeaux, à quelques kilomètres.



## DPE

DPE non requis.

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 côté rénové de la propriété comprend un salon ouvert avec une cheminée en granit, des poutres apparentes et un coin cuisine d'environ 24 m<sup>2</sup>. Au premier étage il y a une salle de bains et 2 chambres et une 3<sup>e</sup> chambre au deuxième étage sous les combles.

La maison attenante à rénover se compose d'une pièce au rez-de-chaussée avec un sol en béton et une cheminée. Entre les deux maisons, il y a deux autres pièces avec un sol en béton et un grenier. Un permis de construire complet sera nécessaire.

De l'autre côté du chemin se trouve un garage en pierre mitoyenne d'un côté avec un espace de stockage supplémentaire au premier étage et un deuxième bâtiment indépendant en pierre d'environ 13 m<sup>2</sup> sur le terrain.

Il y a l'eau et l'électricité, la propriété a une fosse septique qui devra être remplacée.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 392 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES