

Maison de caractère avec potentiel de gîte, aux portes de la Suisse Normande, Condé Sur Noireau et Flers.



## INFORMATION

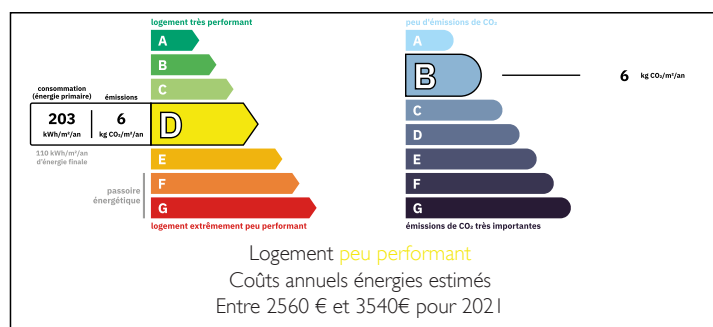
Ville:	Condé-en-Normandie
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	235 m <sup>2</sup>
Terrain:	5600 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Rénovée et pleine de caractère, cette propriété offre un potentiel exceptionnel, ayant précédemment fonctionné comme B&B et gîte. Parfaitement adaptée en tant que maison familiale, elle dispose également d'annexes privées au rez-de-chaussée, idéales pour une vie de plain-pied pour des parents âgés ou de la famille élargie. Idéalement située aux portes de la Suisse Normande, une région vallonnée et très prisée des touristes, attirant randonneurs, vététistes, cavaliers et amateurs de kayak, cette charmante maison se trouve dans un village paisible à proximité de Condé-sur-Noireau. Le port de ferry de Caen est à moins d'une heure, offrant une excellente base pour les visiteurs et une superbe opportunité commerciale.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété propose deux appartements spacieux au rez-de-chaussée, chacun disposant d'une chambre, d'un coin salon, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'une entrée privée. L'entrée principale du logement des propriétaires se trouve au premier étage, avec un porche menant à une spacieuse cuisine/salle à manger de ferme avec un poêle à bois, des murs en pierres apparentes et des poutres. Au même étage se trouvent un grand salon et deux autres chambres avec salle de bains privative. Au deuxième étage, il y a une grande chambre, une salle de bains et un bureau/salle de musique. A côté se trouve un grenier qui pourrait être converti en chambre supplémentaire ou en espace de vie.

A l'extérieur, un bâtiment séparé offre de l'espace pour un garage/atelier et une dépendance idéale pour les machines de jardinage et les outils d'atelier. Il y a une cabane en bois dans le jardin ainsi qu'un espace de vie et de repas en plein air. Un petit ruisseau coule à travers les jardins, offrant un havre de paix absolu pour la nature ainsi que pour les amateurs de jardinage !

Une maison et un terrain vraiment magnifiques ; beaucoup plus de photos et d'informations sur demande.

-----

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