LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31399LSL14 Prix: 150 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (141 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison de 2/3 chambres dans un hameau, 8000m2 de terrain et dépendances.

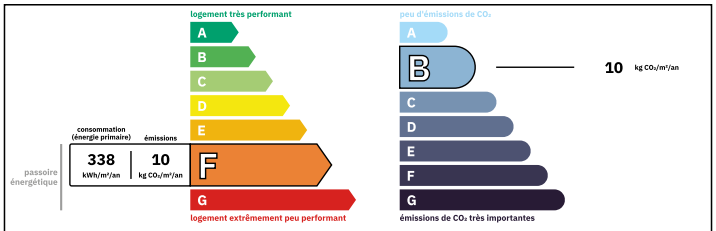
INFORMATION

Ville:	Champ-du-Boult
Département:	Calvados
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	107 m2
Terrain:	8251 m2

RÉSUMÉ

Une charmante maison de deux chambres avec de nombreuses dépendances sur un terrain généreux d'un peu plus de 8000m2. Elle conserve de nombreuses caractéristiques d'origine et offre la possibilité d'un développement ultérieur si désiré. Agréablement située dans un hameau sympathique avec de belles vues sur la campagne. Proche des commodités du village et de la ville de Vire qui se trouve à 10 km. Bénéficiant d'un système de fosse nouvellement installé.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1230 € et 1700€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**565 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans le salon spacieux et lumineux, doté d'une cheminée en pierre et d'un poêle à bois, avec des fenêtres à double exposition offrant des vues sur le jardin. Il mène à la cuisine familiale, de style traditionnel, avec une gamme d'éléments et de l'espace pour les appareils électroménagers. Un vestiaire au rez-de-chaussée se trouve à côté de la cuisine et une porte d'écurie donne accès au jardin arrière. Un couloir intérieur part de la cuisine et mène à la grange partiellement aménagée, avec des murs en pierre traditionnels et des poutres en chêne, utilisée comme autre entrée. Un escalier mène au premier étage, à une mezzanine ouverte dans la grange attenante. Beaucoup d'options pour cet espace avec des poutres apparentes à profusion et l'étage inférieur à développer complètement ! Le palier mène à deux chambres, une double de bonne taille avec vue sur l'avant, et une grande chambre principale avec vue sur le jardin et la campagne. Une grande salle de bains familiale avec baignoire/douche, lavabo combiné et WC. Le jardin entoure la bâtisse, principalement en pelouse avec un mélange d'arbustes matures. Trois dépendances, actuellement utilisées comme garage, une ancienne boulangerie et une grange de bonne taille. La maison est dans l'ensemble en bon état et est parfaitement habitable, mais offre la possibilité de mettre votre propre marque sur elle et d'agrandir ce qui est déjà une belle maison. A voir absolument ! De nombreuses autres images sont disponibles sur demande.

Les informations...