

A VENDRE Propriété typique du Pays d'auge (Calvados, Val de Vie) avec une vue exceptionnelle



INFORMATION

Ville:	Val-de-Vie
Département:	Calvados
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	14000 m ²

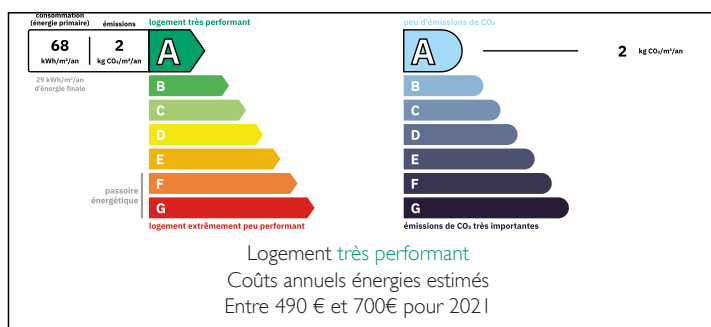


RÉSUMÉ

A VENDRE :

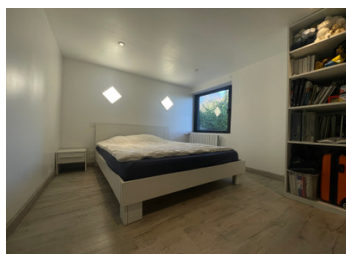
propriété avec maison à colombages (typique du Pays d'auge, de 110m²) située à Val de Vie et à proximité du département de l'Orne avec une vue exceptionnelle sur le bocage normand, sur un terrain de 1,2ha

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

A VENDRE :

propriété avec maison à colombages (typique du Pays d'Auge) située à Val de Vie et à proximité du département de l'Orne avec une vue exceptionnelle sur le bocage normand.

La maison a une surface de 110m² sur un terrain de 12000m² (pré idéal pour chevaux).

La maison est entièrement de plain pied avec :

- une entrée/salon - salle de billard : de 27m²
- une grande pièce de vie lumineuse (28m², accès sur une terrasse plein Sud), avec cuisine aménagée, une SàM, une buanderie (3,5m²) et une cheminée à bois
- un couloir qui dessert 2 chambres (17 et 11,5m², belles chambres en parquet avec dressing) et SdD (9m², douche à l'italienne)

Cette maison a été entièrement rénovée il y a 8 ans avec un DPE A, rare pour une propriété ancienne !!

Il est possible d'aménager le grenier (5 Velux déjà installés, et une trappe est déjà prévue dans le salon pour un accès à l'étage et possibilité d'aménager 4 nouvelles chambres).

Dans la continuité de la maison, existe un garage de 31m² (avec le système de PàC) avec un grenier au dessus (accessible par un escalier extérieur)

La maison est chauffée par une PàC (pompe à chaleur) et les fenêtres sont en aluminium.

Le terrain comprend une parcelle (assez plane) pouvant accueillir des chevaux. La vue depuis le terrain et la terrasse est exceptionnelle sur une vallée typique du Pays d'Auge.

·

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **780 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES