LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

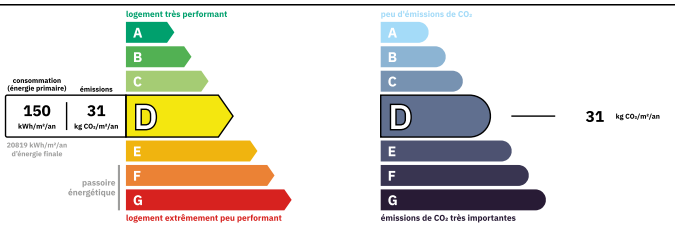
www.leggett-immo.com

Ref: A38813AMM14

Prix: 585 106 EUR
honoraires charge vendeur

Maison individuelle moderne et spacieuse, située avec un accès pratique au centre-ville animé de Caen.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1890 € et 2620€ pour 2020

INFORMATION

Ville:	Caen
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	142 m2
Terrain:	652 m2

RÉSUMÉ

Élégante maison familiale indépendante de 5 chambres au cœur de Caen

Nichée dans la ville animée de Caen, où la riche histoire de la Normandie côtoie un style de vie cosmopolite moderne, cette superbe maison familiale indépendante offre un espace, un style et un confort exceptionnels.

Dotée de cinq chambres, cette résidence lumineuse dispose de pièces spacieuses avec de grandes fenêtres, créant une atmosphère lumineuse et aérée dans toute la maison. La maison présente un agencement naturel et fluide qui équilibre parfaitement le confort de la vie quotidienne et l'espace dédié aux réceptions.

À l'extérieur, vous trouverez un grand jardin clos avec une terrasse ensoleillée, idéale pour se détendre et prendre ses repas dans un cadre

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:	**2100 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison offre au rez-de-chaussée :
Une grande salle de réception double avec des portes doubles s'ouvrant sur un joli balcon donnant sur le jardin. Cette grande pièce paisible bénéficie de l'ajout d'un poêle à bois récent et d'éléments décoratifs attrayants.

Une cuisine spacieuse et équipée est située à côté du couloir central, qui comprend un grand îlot central pouvant accueillir 10 personnes. De grandes fenêtres doubles laissent entrer beaucoup de lumière toute la journée et en font un endroit accueillant pour recevoir, avec vue sur le jardin. Dans le coin le plus éloigné, il y a un petit couloir avec une porte extérieure donnant sur le jardin et la terrasse, ainsi qu'un accès á un WC du rez-de-chaussée. Une porte supplémentaire dans la cuisine mène, après deux marches, à une grande pièce lumineuse et aérée qui est actuellement utilisée comme chambre d'amis, mais qui pourrait parfaitement servir de bureau spacieux, de salle de sport ou de studio. Cette pièce dispose également d'une porte donnant directement sur le jardin et la terrasse.

Un élégant escalier en bois d'origine mène au premier étage où se trouve la grande chambre principale avec douche à l'italienne et beaucoup d'espace pour s'habiller et ranger ses affaires. Cette pièce dispose également de grandes fenêtres à double exposition.

À cet étage, il y a également deux chambres, toutes décorées avec goût, ainsi que des toilettes familiales et une salle d'eau dans le couloir central.

Au deuxième étage, il y a deux autres chambres avec...