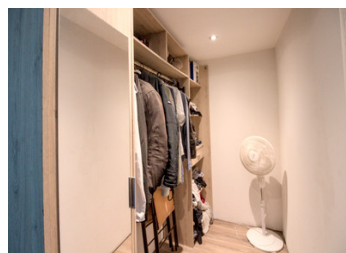


✱ SOUS OFFRE ✱

EXCLUSIF



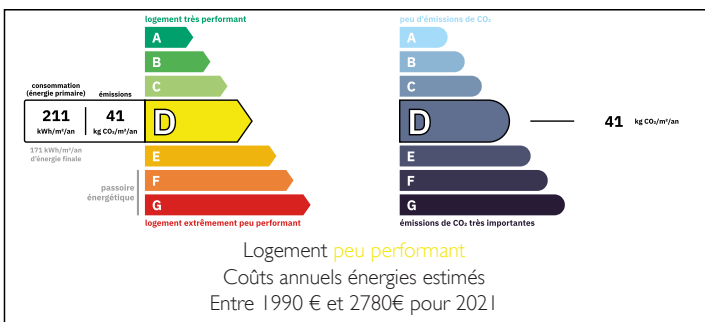
INFORMATION

Ville:	Subles
Département:	Calvados
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	92 m2
Terrain:	1867 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'un village avec commodités, cette maison d'habitation offre de beaux volumes et de nombreuses dépendances. Au rez-de-chaussée : entrée avec WC indépendant, grande pièce de vie ouverte sur la cuisine, chambre avec dressing, salle de bains équipée d'une baignoire d'angle et d'une douche à l'italienne. À l'étage, une chambre supplémentaire avec escalier en cours de construction. À l'extérieur, une vaste cour gravillonnée idéale pour stationnement ou terrasse, plusieurs dépendances, un garage avec chaufferie et atelier, ainsi qu'un grand terrain attenant entièrement plat, parfait pour un potager, des animaux ou un espace de loisirs. Un bien de village au potentiel certain, à personnaliser selon vos envies.

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

Cette maison de village allie charme, espace et potentiel d'évolution. Située dans un environnement pratique avec voisinage et accès aux commodités, elle offre un cadre idéal pour un projet familial ou secondaire.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec WC indépendant, d'un vaste salon lumineux avec salle à manger et cuisine ouverte, véritable cœur de la maison. Vous y trouverez également une chambre équipée d'un dressing, ainsi qu'une salle de bains moderne dotée d'une baignoire d'angle et d'une douche ouverte de type "à l'italienne".

À l'étage, une chambre supplémentaire est disponible, accessible via un escalier actuellement en cours de construction, laissant la possibilité d'un aménagement futur selon vos besoins.

L'extérieur présente un atout majeur : une grande cour gravillonnée, facile d'entretien, offrant de l'espace pour stationner plusieurs véhicules ou créer une terrasse conviviale. Plusieurs dépendances attenantes complètent l'ensemble, idéales pour du stockage ou pour développer des projets personnels. Le garage, spacieux, intègre une chaufferie et un atelier, parfait pour les passionnés de bricolage.

Un grand terrain attenant et plat vient prolonger la propriété. Entièrement dégagé et exploitable, il ouvre de nombreuses perspectives : potager, espace de jeux pour enfants, accueil d'animaux ou encore zone de loisirs en plein air.

Cette maison est une belle opportunité pour des acquéreurs recherchant un bien à personnaliser, avec un équilibre entre vie de village, confort intérieur et espaces extérieurs. Sa configuration et ses dépendances permettent d'imaginer différents projets, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'une maison secondaire familiale ou d'un investissement locatif.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 781 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES