

Maison 5 chambres avec garage, proche de Danvou-le-Ferrière et d'Aunay-sur-Odon.



INFORMATION

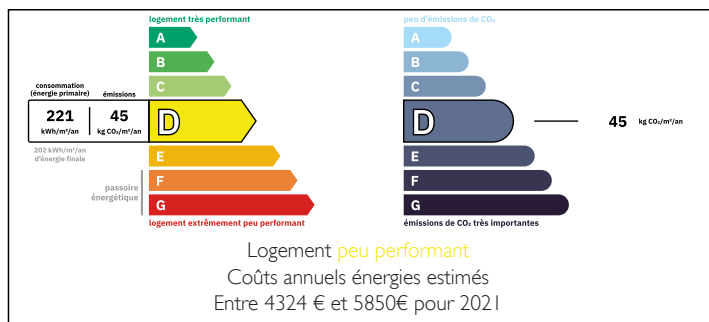
Ville:	Les Monts d'Aunay
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	198 m2
Terrain:	1300 m2

RÉSUMÉ

Spacieuse maison de cinq chambres avec grande garage et jardin, située dans un petit hameau calme à la sortie du village de Danvou-le-Ferrière. Elle offre de belles vues sur la campagne environnante et de nombreux sentiers de randonnée accessibles directement depuis la maison. Bien que nichée dans un cadre paisible, elle se trouve à seulement 8 km d'Aunay-sur-Odon et à moins d'une heure de Caen. Idéale comme grande maison de vacances ou comme résidence principale à la campagne.



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

Au rez-de-chaussée, on entre par un grand hall d'entrée (4 x 4m) avec espace vestiaire et accès intérieur au double garage (6 X 5.5m²). Au-dessus du garage se trouve une chambre indépendante avec salle d'eau et WC privés – idéale pour accueillir famille ou amis. De l'autre côté du hall, un petit bureau mène à un bel escalier en chêne qui dessert l'étage.

Le séjour (5.20 x 4.80m,) avec poutres apparentes et poêle à bois, crée une atmosphère chaleureuse et conviviale. Il s'ouvre sur la cuisine et la salle à manger (5.75 x 5.20m,) puis sur une véranda (4.80 x 4m) lumineuse équipée également d'un poêle à bois, offrant un espace de vie supplémentaire avec vue sur le jardin. Le rez-de-chaussée comprend aussi un WC séparé.

Au premier étage, un palier dessert trois chambres et une salle de bains familiale, une deuxième salle d'eau, et un escalier mène à une mezzanine où se trouve une autre chambre.

Chambre 1 (3,80 x 3,60 m)

Chambre 2 (3,50 x 3,45 m)

Chambre 3 (5 x 3 m)

Chambre 4 (3,25 x 2,60 m) en mezzanine.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

La maison dispose du chauffage central au fioul et du double vitrage intégral. À l'extérieur, on profite d'un agréable jardin avec de belles vues sur la campagne, et il est possible d'acquérir en supplément un terrain d'environ 4000m² légèrement boisé on une colline légère.

Maison de style fermette normande, avec poutres apparentes et murs en pierre, elle allie charme rustique et confort moderne. Un bien idéal...