

## Bâtiment en pierre à rénover avec projet de transformation en habitation



## INFORMATION

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Ville:       | Colombiers-sur-Seulles |
| Département: | Calvados               |
| Ch:          | 0                      |
| SdB:         | 0                      |
| Surface:     | 0 m2                   |
| Terrain:     | 0 m2                   |

## RÉSUMÉ

Situé à Colombiers-sur-Seulles (14480), ce charmant bâtiment en pierre offre un excellent potentiel pour un projet de rénovation. Mitoyen et d'une surface d'environ 40 m<sup>2</sup> au sol, il bénéficie d'une toiture en ardoises en bon état et d'un projet de transformation en habitation validé par la mairie (faisabilité confirmée). L'électricité est présente (sans compteur) et le bien est raccordable au tout-à-l'égout. Sans jardin ni stationnement, il conviendra parfaitement à un investisseur ou à un particulier cherchant à créer un logement de caractère dans un village calme à proximité de la côte et de Bayeux.



## DPE

DPE non requis.

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

Ce bâtiment ancien en pierre, situé au cœur du village de Colombiers-sur-Seulles, se distingue par son charme authentique et son fort potentiel de valorisation. D'une empreinte au sol d'environ 40 m<sup>2</sup>, il peut, après travaux, accueillir un logement confortable ou être aménagé en deux petites unités d'habitation (sous réserve d'autorisations complémentaires).

La toiture en ardoises, en bon état, protège une structure saine, tandis que l'intérieur est entièrement à aménager selon les besoins du futur acquéreur.

Les réseaux sont à proximité immédiate : l'électricité est déjà présente sur site (raccordement et compteur à prévoir) et le bien est éligible au raccordement au tout-à-l'égout communal.

Mitoyen et sans extérieur, ce bien conviendra à un projet de résidence secondaire, de location saisonnière ou d'investissement locatif dans le secteur de Creully et des plages du Débarquement. Une belle opportunité pour les amateurs de vieilles pierres et de projets à valeur ajoutée.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES