

Propriété de prestige à Falaise – 300 m , parc paysager, vue remparts, calme et centre à pied



INFORMATION

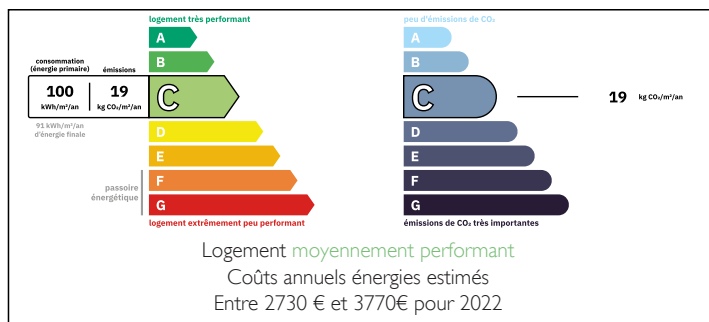
Ville:	Falaise
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	300 m ²
Terrain:	3539 m ²

RÉSUMÉ

À Falaise, dans un environnement calme et privilégié, à seulement 7 minutes à pied du centre-ville, découvrez cette propriété d'environ 300 m² offrant une vue remarquable sur les remparts et portes médiévales. Construite il y a une vingtaine d'années et parfaitement entretenue, elle propose une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et îlot central, salon avec cheminée et accès terrasse. Elle comprend 5 chambres, avec possibilité d'une 6e ou d'un bureau, ainsi qu'une suite parentale avec salle de bains, douche et dressing. Grand sous-sol avec garage, cave, laverie et atelier. Terrain paysager de 3 539 m² sans vis-à-vis, ancien bassin-piscine à réhabiliter, forage, abri de jardin et portail électrique. Double vitrage, chauffage gaz, fibre, tout-à-l'égout, adoucisseur. Falaise offre commerces, écoles, collèges, lycée et hôpital, à environ 30 minutes de Caen.



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

CENTRE FALAISE –MAISON AVEC ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL

À seulement 7 minutes à pied du centre-ville de Falaise, découvrez cette propriété d'environ 300 m² habitables, bénéficiant d'une situation particulièrement privilégiée, dans un environnement calme et préservé, sans vis-à-vis, avec une très belle vue sur les remparts et les portes médiévales de la ville.

Construite il y a une vingtaine d'années, la maison a bénéficié de nombreuses rénovations et a toujours été entretenue avec le plus grand soin. Elle offre aujourd'hui de très beaux volumes, une luminosité remarquable et un cadre de vie rare, associant confort contemporain, espace et proximité immédiate du centre-ville.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Une vaste pièce de vie ouverte sur le jardin :

- Le cœur de la maison s'organise autour d'une grande pièce de vie de 104m², particulièrement lumineuse, réunissant salon, salle à manger et cuisine.
- La cuisine aménagée et équipée, organisée autour d'un généreux îlot central, s'intègre parfaitement à cet espace convivial.
- De larges ouvertures prolongent naturellement la pièce vers la terrasse et le jardin paysager, tandis qu'une cheminée apporte chaleur et caractère à l'ensemble.

Les chambres :

- La maison dispose de cinq chambres, avec la possibilité d'aménager aisément une sixième chambre ou un bureau, selon les besoins.
- Au RdC : une chambre de 16m² et une salle de douches (et un bureau près de l'entrée pouvant faire office de bureau de 11,5m²)
- A l'étage : 1 salle de bains et douches, 2 chambres de 14,5m², 1 chambre de 22m² et Une véritable suite parentale bénéficie de...