

Chambre d'hôtes dans la partie historique de centre-ville pour une propriété produisant des revenus immédiats.



## INFORMATION

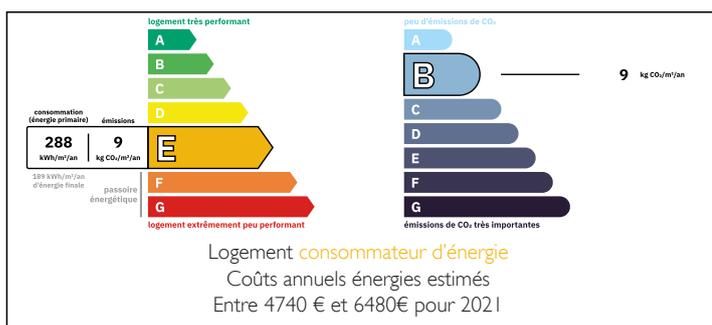
Ville:	Livarot-Pays-d'Auge
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	20 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une chambre d'hôtes avec mobilier inclus. Jusqu'à quatre chambres, chacune avec sa propre salle de bains et des prises de télévision. Belle réception/salon au premier étage et salle de petit-déjeuner au rez-de-chaussée. Un espace privé derrière la salle de petit-déjeuner et la cuisine pour préparer les petits-déjeuners. Il y a ensuite une annexe indépendante séparée pour vos propres quartiers.

Il s'agit d'une ville historique et magnifique avec beaucoup de caractère et de charme. Le bâtiment est classé au patrimoine et se trouve au cœur de la ville, ce qui permet de faire des excursions d'une journée pour voir les sites touristiques - Lisieux et sa basilique se trouvent à 10 minutes, Deauville et son marché de pêche historique ainsi que ses plages sont à une heure de route. Il y a un sentier des fromages...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

En entrant dans la propriété par l'avant, vous arrivez dans une salle de petit-déjeuner spacieuse (28 m<sup>2</sup>) qui sert les petits-déjeuners des clients. Si vous le souhaitez, cette salle peut être utilisée comme salon de thé/café tout au long de la journée. Il est possible d'installer des tables et des chaises sur le trottoir. Un majestueux escalier en bois vous permet d'accéder au premier étage, et des doubles portes vitrées vous conduisent à la partie privée de la maison.

En montant le grand escalier, vous arrivez au salon/salle de séjour (23 m<sup>2</sup>) qui dispose de canapés et de chaises, et d'un espace pour le thé/café ou un minibar/réfrigérateur approvisionné si vous le souhaitez, avec la deuxième des majestueuses cheminées normandes. Le palier donne sur deux pièces et deux escaliers. La première porte mène à l'une des chambres d'hôtes (16 m<sup>2</sup>), avec moquette et armoires, et un petit couloir (3 m<sup>2</sup>) mène à la salle de bains carrelée (6 m<sup>2</sup>) avec toilettes, lavabo et cabine de douche.

La deuxième porte du palier mène à la deuxième chambre (24 m<sup>2</sup>) qui possède la troisième merveilleuse cheminée ouverte de Normandie. Cette chambre possède également sa propre salle de bains (3 m<sup>2</sup>) avec toilette/douche/bassin.

De retour au palier, les deux escaliers mènent chacun à une chambre séparée (10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>), chacune avec sa propre salle de bains carrelée (3 m<sup>2</sup> chacune) avec douche/toilette/bassin, la quatrième salle de bains étant équipée d'une baignoire.

Au rez-de-chaussée, en passant par les doubles...