

Maison spacieuse de 3 chambres située à Valdallière, à environ 15 km de Vire et d'Aunay sur Odon.



## INFORMATION

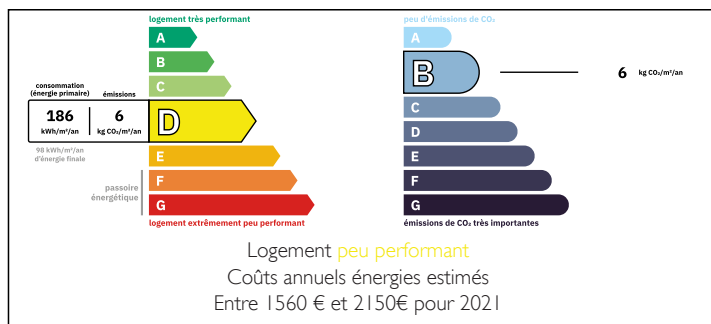
|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Valdallière |
| Département: | Calvados    |
| Ch:          | 3           |
| SdB:         | 3           |
| Surface:     | 151 m2      |
| Terrain:     | 2000 m2     |

## RÉSUMÉ

Une propriété spacieuse de 3 chambres, un garage, un grand jardin et une zone gravillonnée à l'avant de la maison offrant beaucoup d'espace pour se garer. Idéalement située entre les villes de Vire et d'Aunay sur Odon et à environ 40 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison dispose d'une grande cuisine/salle à manger moderne entièrement équipée, d'une buanderie, d'une salle de bains et d'un W.C. au rez-de-chaussée.

La cuisine mesure environ 26 m2.

Un salon confortable d'environ 27 m2 est doté d'une cheminée et d'un poêle à bois.

A côté du salon se trouve un deuxième salon ou espace de vie avec des escaliers menant à une chambre double et une salle de douche attenante, parfaite comme annexe pour un potentiel d'affaires ou un logement supplémentaire pour des invités de passage.

Le premier étage de la maison principale comprend une chambre principale d'environ 20 m2, une chambre légèrement plus petite, un palier et une salle de bains.

A l'extérieur, il y a un garage spacieux et un espace de stockage supplémentaire, un grand jardin et une place de parking gravillonnée.

La propriété est équipée de double vitrage et de radiateurs électriques modernes ; la maison a beaucoup de charme et de caractère tout en bénéficiant d'une note 'D' sur le rapport énergétique (DPE).

-----

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