

**SOUS OFFRE. Maison de 2 ch (3eme possible) avec parking privé et terrain clôturé. A 3 minutes du ville.**



## INFORMATION

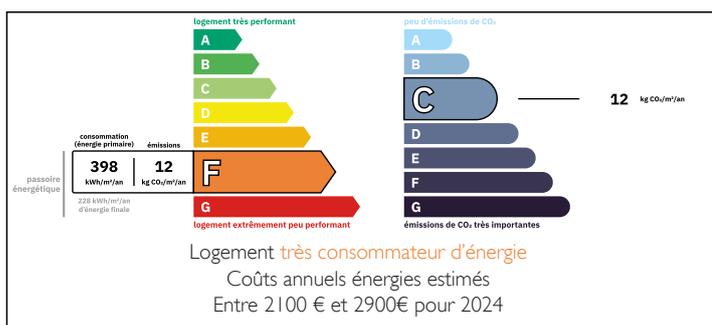
Ville:	Le Breuil-en-Bessin
Département:	Calvados
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	653 m2



## RÉSUMÉ

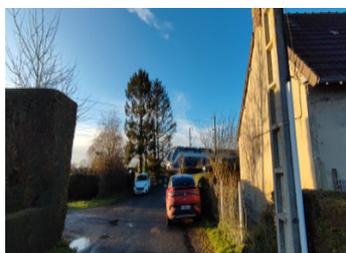
Idéal premier achat ou Gîte. Située quelques minutes de MOLAY-LITTRY avec toutes les commerces et SNCF Paris. Une belle maison avec du potentiel. Actuellement 2 chambres et une salle de bain, cependant avec la possibilité d'en ajouter une de chaque dans le grenier. Profitez d'un aménagement de vie au plain pied. Parking privé avec entrée fermée. Grand potager et nombreux abris de rangement. Chauffage de poêle à bois et radiateurs électriques.

## 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

La propriété a deux entrées, une directement dans la cuisine via le porche et l'autre directement dans le séjour. Du séjour nous avons accès, à droite, à une pièce actuellement utilisée comme chambre pour offrir un espace de vie au rez-de-chaussée. Ou à gauche nous passons par le hall avec salle d'eau/buanderie et WC séparé à la cuisine. La cuisine est équipée et dispose d'un cellier sous l'escalier. De là nous avons accès à l'escalier menant au premier étage où nous trouvons une chambre avec placards et plus loin un grenier prêt à être aménagé. Une belle propriété pour un prix très raisonnable dans cette région recherchée de Normandie. A 15 minutes de la plage du Débarquement "Omaha" et à 3 minutes de Molay-Littry, une petite ville avec tous commerces. Bayeux à 10 min et SNCF directe pour Paris ou Cherbourg à 5 minutes. Ne manquez pas cette opportunité.....

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 700 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES