

Une jolie maison en pierre avec terrain et dépendances attenantes, proche du village de Pont Farcy.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sainte-Marie-Outre-l'Eau
Département:	Calvados
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	82 m2
Terrain:	12087 m2

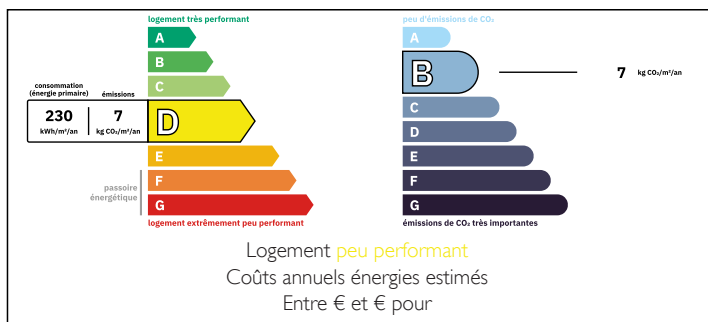
RÉSUMÉ

Cette très jolie maison en pierre se trouve à quelques pas du charmant village de Pont Farcy, qui dispose d'une boulangerie, d'un petit magasin et d'un restaurant. La maison a été très récemment rénovée et il est possible de l'agrandir (en fonction des règles de construction.)

Nichée à la périphérie du village, la maison est relativement privée avec une entrée clôturée et un grand parking en gravier devant la maison. Le terrain qui s'étend sur le côté est actuellement divisé en 3 paddocks qui sont entièrement clôturés et parfaitement adaptés pour les chevaux et les ânes.



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 partie rénovée de la maison se compose d'un salon spacieux au rez-de-chaussée avec une grande cheminée en granit et un petit coin cuisine.

Au premier étage se trouve un grand palier, actuellement utilisé comme second salon/séjour, une salle de bains familiale et un bureau. Au deuxième étage se trouve une grande chambre à coucher avec des fenêtres velux.

La maison est équipée de fenêtres et de portes à double vitrage et de radiateurs électriques modernes.

La partie non rénovée de la maison (avec une porte intérieure attenante menant au salon de la maison principale) est composée de 3 pièces offrant un potentiel d'extension.

Il y a 2 grandes granges attenantes, parfaites pour le stockage et l'atelier.

Un petit bijou de propriété, prêt à emménager avec beaucoup de potentiel.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de photos et d'informations.

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: 580 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES