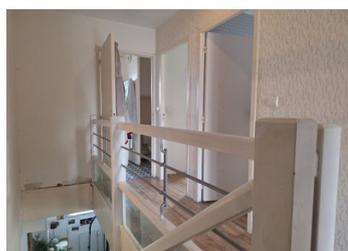
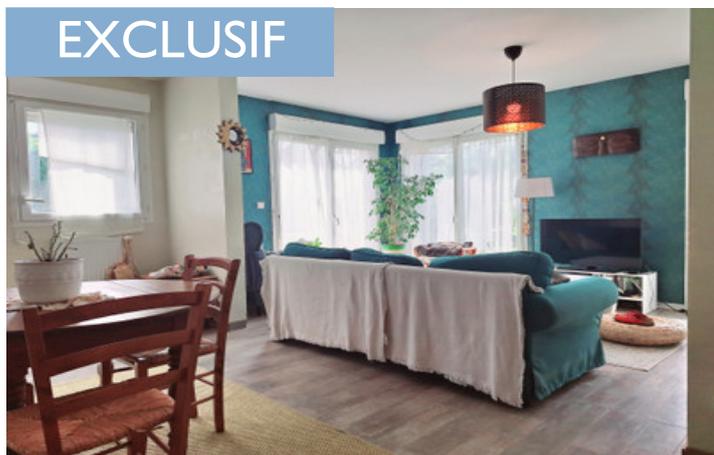


A RANVILLE, Maison BBC de 2012. 95m2, 3 chambres. Située à 15mn Caen et 15mn des plages de Ouistreham.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Ranville
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	251 m2

## RÉSUMÉ

A RANVILLE, commune très prisée, venez découvrir cette charmante maison mitoyenne uniquement avec le garage voisin, classée BBC située à seulement 15mn de Caen et 15mn des plages de Ouistreham. D'une superficie de 95m2 sur un terrain de 251m2, cette propriété allie confort et économies d'énergie dans un cadre de vie agréable et convivial.

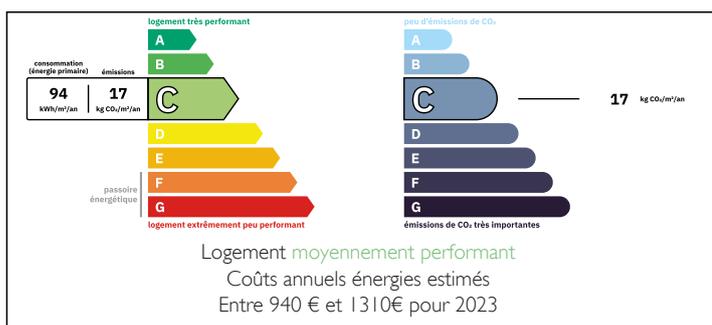
Ses caractéristiques :

- une entrée avec placard
- salle/salon de 30m2
- cuisine aménagée et équipée de 9m2
- 1 wc séparé

A l'étage

- un palier de 5,5 m2
- 3 chambres de 13, 11, et 9m2
- 1 salle de bain de 5,5 m2 avec wc.

## 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

A RANVILLE, commune très prisée, venez découvrir cette charmante maison mitoyenne uniquement avec le garage voisin, classée BBC située à seulement 15mn de Caen et 15mn des plages de Ouistreham. D'une superficie de 95m<sup>2</sup> sur un terrain de 251m<sup>2</sup>, cette propriété allie confort et économies d'énergie dans un cadre de vie agréable et convivial.

Ses caractéristiques :

- une entrée avec placard
- salle/salon de 30m<sup>2</sup>
- cuisine aménagée et équipée de 9m<sup>2</sup>
- 1 wc séparé

A l'étage

- un palier de 5,5 m<sup>2</sup>
- 3 chambres de 13, 11, et 9m<sup>2</sup>
- 1 salle de bain de 5,5 m<sup>2</sup> avec wc.

Un joli jardin clos et arboré ainsi qu'un garage de 16m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Travaux de rafraîchissement à prévoir.

-----

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: 724 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES