LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36745VIC14 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

Occasion unique – Charmant cottage en pierre en Suisse Normande avec terrain et vue imprenable sur la vallée

EXCLUSIF

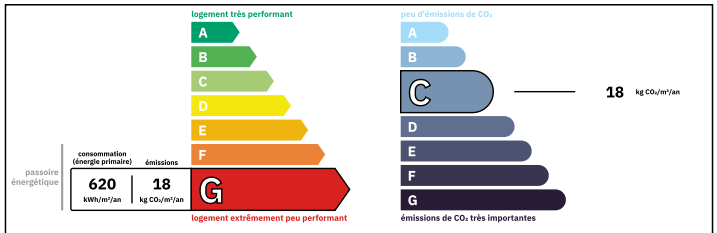
INFORMATION

Ville:	Saint-Rémy
Département:	Calvados
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m2
Terrain:	20500 m2

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE Une occasion rare d'acquérir un charmant cottage en pierre au cœur de la Suisse Normande — l'un des secteurs les plus prisés de la région. Nichée dans un hameau paisible et en position dominante, cette propriété bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur la vallée. Alliant le caractère authentique à un cadre exceptionnel, cette maison pleine de charme est l'endroit idéal pour profiter du calme et de la beauté de la campagne normande.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison en pierre est située dans un petit hameau accessible par un petit chemin et offre une bonne intimité tout en étant proche de la communauté locale. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine et un salon avec poutres apparentes et une cheminée. Ces pièces offrent un cadre "cosy" et typique pour vivre à la campagne.

Au premier étage, il y a 2 chambres et une petite pièce qui pourrait être utilisée comme bureau. La salle d'eau avec WC se trouve également à ce niveau.

La propriété est située dans un environnement rural calme, à proximité des villages de Saint-Rémy et de Clécy. Toutes les commodités essentielles, y compris les commerces et services, se trouvent dans la ville voisine de Thury-Harcourt. La ville de Caen est facilement accessible, tout comme les plages historiques du Débarquement situées le long de la côte normande, offrant un emplacement à la fois pratique et riche en patrimoine.

Bien que le cottage nécessite quelques travaux de rénovation, son emplacement est exceptionnel. De nombreuses photos supplémentaires sont disponibles sur demande — n'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite.

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