

MAISON TRADITIONNELLE DE 130M2, 1 CUISINE, 1 SALLE/SALON, 3 CHAMBRES 1 SALLE DE BAIN SUR UN TERRAIN DE 795M2

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-du-Jonquet
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	795 m2

## RÉSUMÉ

Située à seulement 2.5km d'Argences, 10mn de Troarn et 20mn des plages, cette charmante maison de construction traditionnelle vous offre une vie à la campagne tout en étant proche de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée:

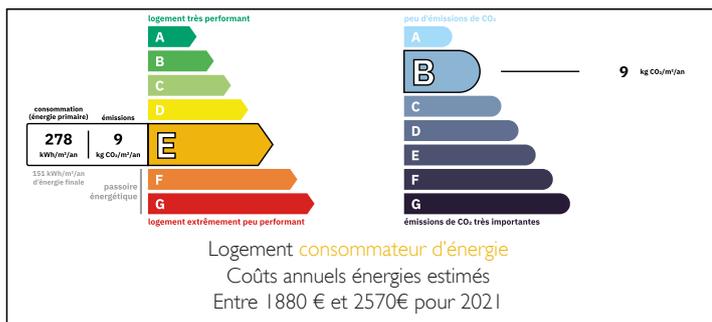
- une véranda de 29m2 en bois avec double vitrage
- une cuisine de 20m2 aménagée avec conduit pour un poêle à bois
- un séjour de 38m2 avec cheminée et insert et poutres apparentes
- un wc

A l'étage:

- un palier
- 3 chambres de 12.5m2/12M2/5M2
- une salle de bain

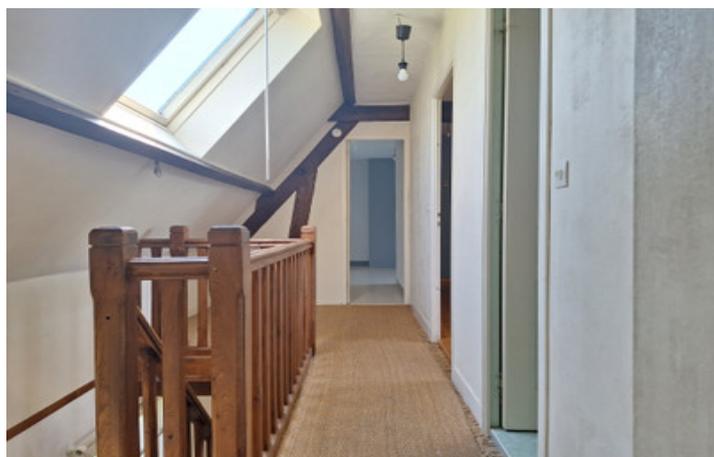
A l'extérieur sur un joli jardin clos et arboré:

## 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

Située à seulement 2.5km d'Argences, 10mn de Troarn et 20mn des plages, cette charmante maison de construction traditionnelle vous offre une vie à la campagne tout en étant proche de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée:

- une véranda de 29m<sup>2</sup> en bois avec double vitrage
- une cuisine de 20m<sup>2</sup> aménagée avec conduit pour un poêle à bois
- un séjour de 38m<sup>2</sup> avec cheminée et insert et poutres apparentes
- un wc

A l'étage:

- un palier
- 3 chambres de 12.5m<sup>2</sup>/12M<sup>2</sup>/5M<sup>2</sup>
- une salle de bain

A l'extérieur sur un joli jardin clos et arboré:

- une dépendance avec électricité pouvant servir de buanderie ou autre
- un bûcher de 20m<sup>2</sup>
- un joli cabanon en bois

Quelques travaux de rénovation sont 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: **780 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES