

Maison moderne avec piscine, 10 min de Falaise – plain-pied, charme et confort (Morteaux Coulibœuf)



INFORMATION

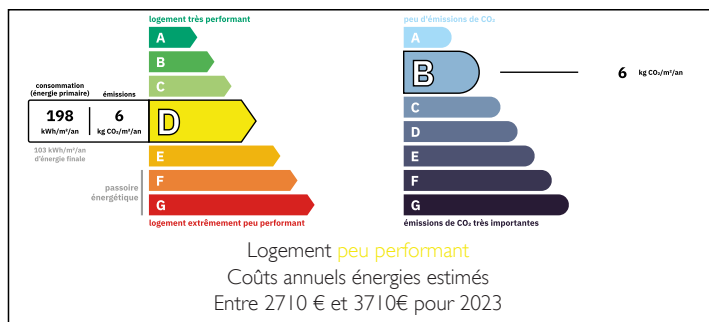
Ville:	Morteaux-Coulibœuf
Département:	Calvados
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m ²
Terrain:	499 m ²

RÉSUMÉ

Ancienne école rénovée en maison contemporaine de plain-pied, à 10 km de Falaise. 190 m² habitables sur 499 m² de terrain clos. Belle pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, cuisine neuve aménagée (mai 2025), 4 chambres dont une suite parentale de 20 m² avec accès direct à la terrasse et à la piscine chauffée de 30 m³ (toit amovible, pompe à chaleur). Salle de bains avec buanderie, pièce polyvalente de 20 m² (bureau, jeux...), volets électriques, isolation extérieure récente, toiture bac acier. Alarme, portail avec digicode et visio. Terrasse, jardin, cabanon. Chauffage bois et électrique. Tout à l'égout. Dans un village calme avec commerces, écoles, médecins... à 10 min de Falaise. Idéal famille ou résidence secondaire clé en main. À visiter !



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

À VENDRE – Maison moderne, avec piscine et terrasse à proximité de Falaise (14)
190 m² habitables • 4 chambres • Piscine chauffée • Terrain clos de 499 m²

À seulement 10 kilomètres de Falaise, découvrez une propriété singulière et pleine de caractère : une ancienne école entièrement rénovée, aujourd'hui transformée en une élégante maison contemporaine de plain-pied.

Développant environ 190 m² habitables, cette propriété conjugue avec réussite le charme de l'ancien, des volumes généreux et des prestations actuelles, dans un environnement calme et verdoyant.

Dès l'entrée, la lumière et la sensation d'espace donnent le ton. La maison s'ouvre sur une superbe pièce de vie organisée autour d'un salon chaleureux de 26 m² avec poêle à bois et d'un espace cuisine-salle à manger de 41 m²

La cuisine, entièrement aménagée et installée en mai 2025, offre une esthétique contemporaine et un espace particulièrement convivial.

La partie nuit propose quatre chambres, dont une remarquable chambre de 27 m² et une suite parentale de 20 m² avec salle de douche et WC privés. Cette dernière bénéficie d'un accès direct à la terrasse et à la piscine, offrant une agréable continuité entre intérieur et extérieur.

Un dressing pouvant également faire office de bureau, ainsi qu'une pièce polyvalente de 20 m², permettent d'imaginer différents usages : espace télétravail, salle de jeux, home cinéma, salle de sport ou chambre d'appoint.

Une vaste salle de bains et de douches avec espace buanderie, une arrière-cuisine et des WC indépendants complètent cet agencement particulièrement fonctionnel.

Un extérieur...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES