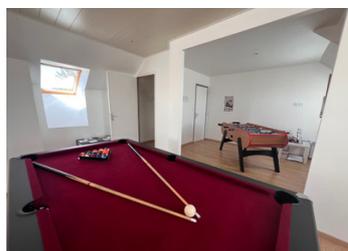
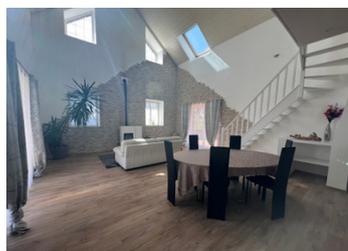


Maison spacieuse avec 5 chambres, double garage, atelier et beau jardin. Environ 10 km de la ville de Vire.



## INFORMATION

Ville:	Valdallière
Département:	Calvados
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	215 m <sup>2</sup>
Terrain:	3397 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

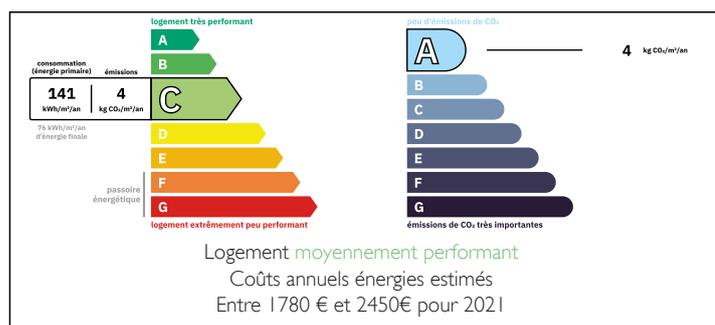
Maison spacieuse de 5 chambres, dont une au rez-de-chaussée. Avec la possibilité d'aménager un bureau, voire un studio-bureau, cette propriété est idéale comme spacieuse maison familiale et pour concilier vie professionnelle et vie privée.

À env. 10 km de Vire et à quelques kilomètres de Montchamp, avec transport scolaire à proximité.

Maison et jardin bien entretenus, avec atelier/dépendance indépendant.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder.

## 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

Charmante maison lumineuse offrant une cuisine ouverte sur la salle à manger, menant à un salon cathédrale (60m<sup>2</sup>) avec poêle à granulés et mezzanine, créant un espace de vie spacieux et aéré.

Le rez-de-chaussée comprend également un bureau, une chambre, une salle de bains, ainsi qu'un accès direct au grand garage double (80m<sup>2</sup>) et pièce utilitaire et atelier.

À l'étage, quatre chambres supplémentaires et une seconde salle de bains, idéales pour une grande famille. Située dans un environnement calme à proximité de Vire, la propriété est sécurisée par un portail électrique et bénéficie d'un excellent classement énergétique (C). Aucun travaux à prévoir – prête à emménager.

Un jardin spacieux, verdoyant et arboré, avec une seconde entrée à l'arrière de la propriété donnant accès à la dépendance.

De nombreuses photos et informations supplémentaires disponibles sur demande.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES