

Maison traditionnelle en pierre de 5 chambres, à deux pas de Vire, avec garage et jardin clos privé.



## INFORMATION

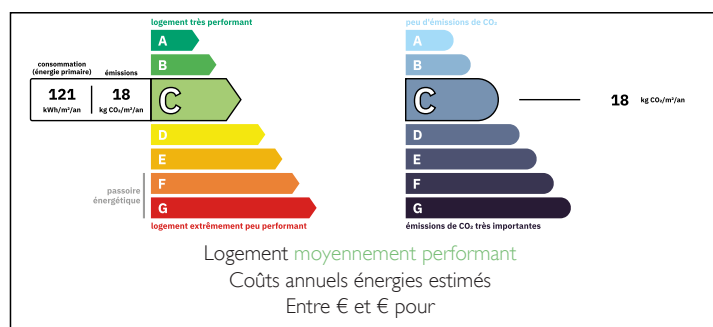
Ville:	Vire Normandie
Département:	Calvados
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	440 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

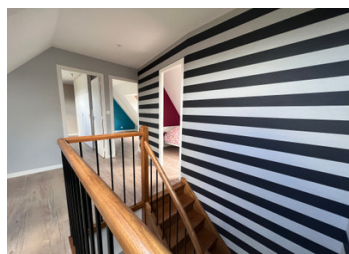
Cette belle et spacieuse maison de ville, située à la périphérie de Vire, allie à merveille le charme de l'ancien et le potentiel moderne. Avec cinq chambres sur deux étages, elle est idéale pour une famille. Le rez-de-chaussée offre également une excellente opportunité : il peut facilement être aménagé en appartement indépendant, en bureau confortable pour le télétravail, ou encore en espace professionnel pour une activité libérale. La propriété bénéficie en outre d'un très bon classement énergétique en C, garantissant confort et efficacité. Que vous recherchiez une résidence familiale avec de beaux volumes ou un bien polyvalent avec potentiel locatif ou professionnel, cette maison coche toutes les cases.

## 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

Cette magnifique propriété, riche en caractère et en éléments d'origine, a été soigneusement modernisée pour offrir tout le confort de la vie moderne. Au rez-de-chaussée, la cuisine lumineuse et aérée dispose de fenêtres à double exposition et de portes s'ouvrant sur un charmant jardin clos à l'arrière, offrant un bel espace pour une salle à manger, avec une cheminée en granit qui ajoute du caractère. À côté de la cuisine se trouve un salon cosy avec un parquet en chêne et une cheminée supplémentaire. Un hall mène à la buanderie, au garage, ainsi qu'à une "annexe" indépendante composée de deux pièces et d'une salle de bains, toutes deux avec vue sur le jardin.

À l'étage, vous trouverez deux chambres, dont une avec salle de bains attenante, un dressing et un WC. Le deuxième étage offre trois chambres supplémentaires et une salle de bains. La propriété est équipée du tout-à-l'égout, de fenêtres double vitrage et du chauffage central. Située à distance de marche de Vire, cette propriété offre le parfait équilibre entre la commodité de la ville et la tranquillité, avec une maison spacieuse et un jardin généreux dans un coin plus calme de la ville.

Avec une note DPE impressionnante de C, cette propriété prête à emménager offre un grand potentiel pour une activité de chambres d'hôtes ou d'autres projets. À voir absolument !

-----

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