

Maison de village 3/4 chambres+ jardin secteur Terres de Druance. Situation idéale pour une maison familiale.

EXCLUSIF



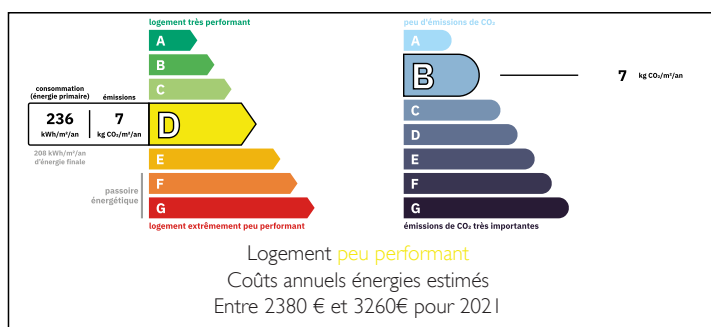
## INFORMATION

Ville:	Terres de Druance
Département:	Calvados
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	118 m <sup>2</sup>
Terrain:	1540 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

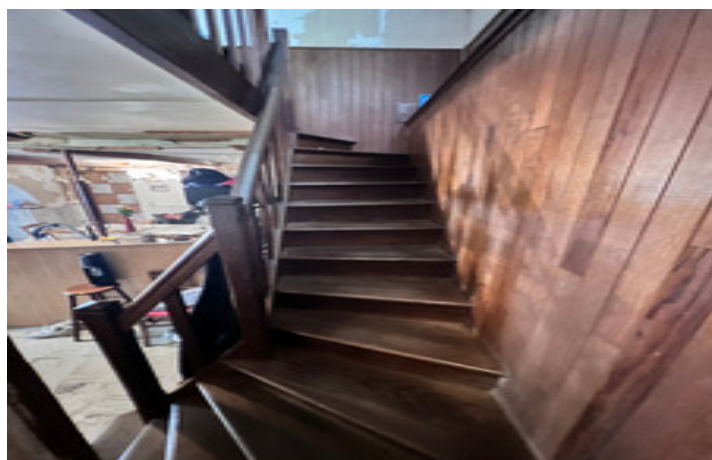
Située au cœur d'un village dans les 'Terres de Druance', à proximité de la magnifique région de la Suisse Normande, cette propriété offre un véritable esprit de communauté grâce à son emplacement central dans le village. Elle bénéficie d'un accès direct aux transports scolaires et est idéalement située entre les villes de Vire, Condé-sur-Noireau et Aunay-sur-Odon, avec les commerces les plus proches dans le village de Vassy, à environ 6 km. La propriété nécessite des travaux de rénovation et offre actuellement trois chambres, avec la possibilité d'aménager une quatrième, représentant une excellente opportunité pour créer une maison familiale spacieuse.

## 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

Le rez-de-chaussée de la propriété comprend un salon/salle à manger ouvert, une cuisine aménagée, un W.C. et une buanderie, avec un accès à une véranda et à un bâtiment annexe à l'arrière de la maison. Le premier étage propose trois chambres et une salle de bains, ainsi qu'un accès à une quatrième chambre potentielle et une salle d'eau, qui nécessiteront des travaux de rénovation.

À l'extérieur, il y a un grand jardin et suffisamment d'espace pour un stationnement hors route, soit sur le côté, soit devant la maison.

Classée "D" pour le rapport DPE, avec des fenêtres à double vitrage, des volets électriques et un poêle à granulés au rez-de-chaussée.

-----  
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