

Propriété équestre avec maison, terrain de plus de 7,5 hectares et dépendance, proche de Vire.



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Vire Normandie |
| Département: | Calvados       |
| Ch:          | 3              |
| SdB:         | 2              |
| Surface:     | 122 m2         |
| Terrain:     | 75742 m2       |

## RÉSUMÉ

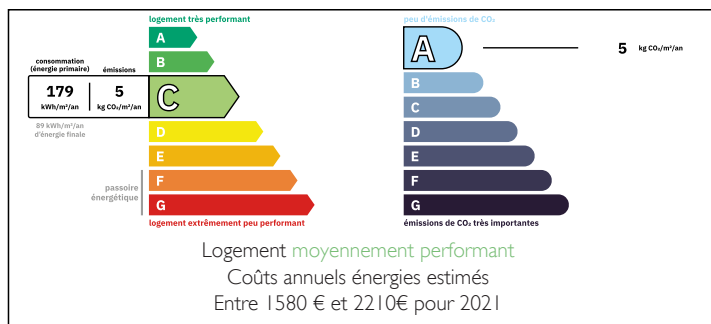
Propriété Équestre Rare avec Plus de 7 Hectares de Terrain – À Ne Pas Manquer !

Cette propriété unique offre une occasion fantastique pour les passionnés d'équitation, avec plus de 7 hectares de terrain et des sentiers équestres à deux pas de la maison, offrant un accès presque direct à la célèbre "Voie Verte" qui mène jusqu'au Mont Saint-Michel. La maison, pleine de charme, dispose de 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée, et est située dans un hameau paisible, à seulement 12km de la ville de Vire. La magnifique forêt de Saint-Sever se trouve à environ 10 km, le Club de golf ainsi que le Lac de la D'athée de Vire sont également à proximité.

La propriété bénéficie également d'une note impressionnante de "C" pour le DPE, offrant une excellente efficacité énergétique.



## 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 agréable propriété offre un espace de vie spacieux et ouvert au rez-de-chaussée, avec une cuisine, une salle à manger et un salon, tous baignés de lumière naturelle grâce à de grandes portes vitrées qui s'ouvrent directement sur la terrasse. Une belle cheminée en granit ajoute du caractère et de la chaleur à l'ensemble. Le rez-de-chaussée comprend également un espace d'entrée pratique avec un accès direct à une salle d'eau et un WC, ainsi qu'une grande buanderie. Il y a également, de manière pratique, une chambre au rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une salle de bains et un WC séparé. La maison bénéficie d'une impressionnante note "C" pour le DPE, offrant une excellente efficacité énergétique grâce à une bonne isolation et des fenêtres double vitrage partout.

À quelques pas de la maison principale, se trouve un bâtiment en pierre (environ 45m<sup>2</sup>) avec électricité et eau, actuellement utilisé comme écurie, salle de stockage et pour le matériel. Le terrain est divisé en plusieurs paddocks, certains avec des abris de prairie, un hangar et un espace pour une carrière extérieure. Une grande partie du terrain offre de magnifiques vues sur la vallée de Vire, et avec un accès direct à de nombreux chemins équestres, la propriété est parfaitement adaptée pour les activités équestres.

Avec un potentiel immense et de nombreuses possibilités, cette propriété est un incontournable pour quiconque recherche une retraite à la campagne avec de superbes installations équestres.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1300 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES