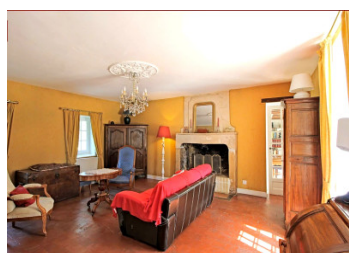


Grande maison familiale de 310 m avec 2 appartements T2 (32 + 34 m) et terrain de 3890 m .

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Moult-Chicheboville
Département:	Calvados
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	310 m2
Terrain:	3890 m2

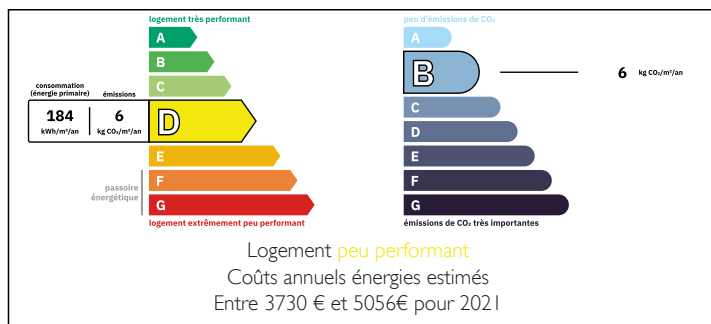
RÉSUMÉ

A seulement 2mn d'Argences et 25mn de Caen belle propriété ancienne pleine de charme développant 310m2 habitables répartis entre une maison principale de 244 m2 et deux F2 de 32 et 34 m2 loués en meublés à l'année sur un terrain de 3890m2 offrant de nombreuses possibilités: activités touristiques, location saisonnière, accueil familial..

La maison principale, séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et le soin apporté à la rénovation: poutres, pierres apparentes, matériaux nobles et prestations soignées.

Une grange de 140m2 au sol complète ce bien offrant un potentiel exceptionnel pour la création de gîtes, d'un espace de réception, d'atelier ou tout autre projet. A noter que cette maison est entièrement chauffée par géothermie.

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 belle propriété se compose au rez-de-chaussée:

- une entrée donnant sur un bel escalier en bois
- une salle à manger de 33m² avec cheminée ouverte
- une cuisine de 18m²
- une véranda de 20m²
- un wc
- un salon de 27m² avec cheminée ouverte
- un bureau de 10m²
- une chaufferie

Au premier étage:

- une suite parentale de 50m² avec dressing, salle de bain, douche et wc séparé
- 2 chambres de 18 et 15m²
- une salle de douche

Au deuxième étage:

- 4 chambres d'environ 9m² (Loi Carrez)
- une salle de bain

Les deux studios situés sur le côté Est de la maison comprennent une pièce de vie avec coin cuisine une chambre et une salle d'eau.

En extérieur, une grange de 140m² au sol divisée en espace de stockage, garage et atelier.

Une grange de 140m² au sol divisée en espace de stockage, garage et atelier.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2750 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES