

Superbe propriété comprenant une maison principale, un gîte, du terrain et des dépendances proche Aunay-sur-Odon

EXCLUSIF



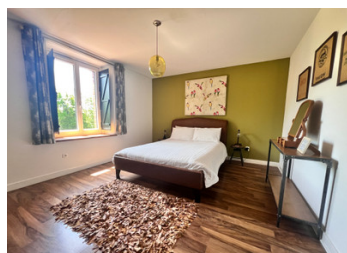
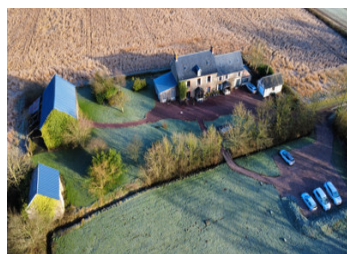
INFORMATION

Ville:	Les Monts d'Aunay
Département:	Calvados
Ch:	7
SdB:	0
Surface:	324 m2
Terrain:	10038 m2

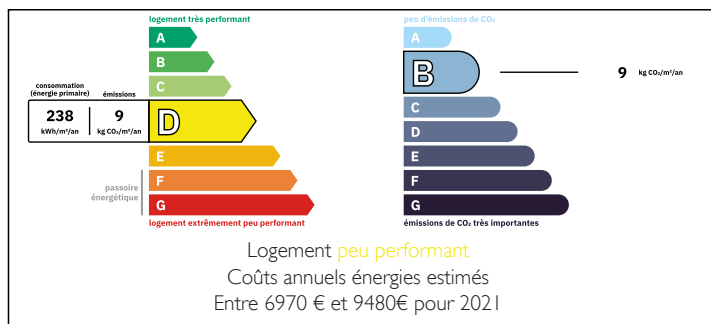
RÉSUMÉ

Cette belle propriété, parfaitement entretenue, comprend une maison principale spacieuse et lumineuse ainsi qu'une seconde habitation attenante de six chambres, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. L'ensemble se prête idéalement à une activité de gîte et de chambres d'hôtes, tout en permettant de conserver une résidence principale confortable.

Située dans un environnement calme et privé, en retrait de la route, la propriété bénéficie également de plusieurs dépendances offrant un potentiel de rénovation supplémentaire si souhaité. Nichée à proximité d'un petit village et à courte distance des villes d'Aunay-sur-Odon et de Vire, cette propriété polyvalente séduira les amoureux de la campagne et ne vous décevra pas!



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette magnifique propriété, parfaitement entretenue, offre un ensemble d'hébergements particulièrement polyvalent, réparti en deux logements distincts. La partie la plus importante est actuellement louée de manière occasionnelle, mais grâce à une porte de communication intérieure, l'ensemble peut facilement être utilisé comme une seule et même habitation familiale. Cette configuration est idéale pour un projet familial, une activité de location saisonnière ou un hébergement multigénérationnel.

Le premier logement comprend un séjour, une cuisine, une chambre de plain-pied pouvant également servir de bureau, ainsi qu'une salle de bains. À l'étage se trouvent deux chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle de bains.

La seconde habitation dispose d'une spacieuse cuisine, d'un grand salon et d'une salle de jeux attenante. Le premier étage comprend quatre chambres et une salle de bains familiale. Au deuxième étage se trouve une vaste pièce de vie ouverte, actuellement aménagée avec quatre couchages et un espace télévision, ainsi qu'une chambre supplémentaire avec salle d'eau privative.

L'ensemble de la propriété a bénéficié d'un entretien irréprochable. Les pièces sont spacieuses, lumineuses et décorées avec goût. Le chauffage est assuré par des poêles à bois dans les pièces de vie et par des radiateurs dans les chambres.

À l'extérieur, les jardins, principalement engazonnés, sont soigneusement entretenus et offrent un cadre agréable et verdoyant. Deux dépendances en pierre apportent de généreux espaces de stockage pour le matériel de jardinage et présentent également un beau potentiel de rénovation ou d'aménagement, sous réserve des autorisations nécessaires.

Située dans un environnement...