

Grande maison de bourg, 7 chambres au total. Jardin. Bon pour une chambre d'hôtes. Proche de Saint-Sever.



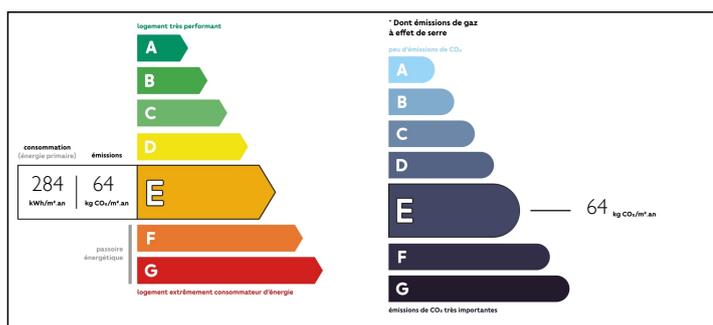
## INFORMATION

Ville:	Saint-Sever-Calvados
Département:	Calvados
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	442 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

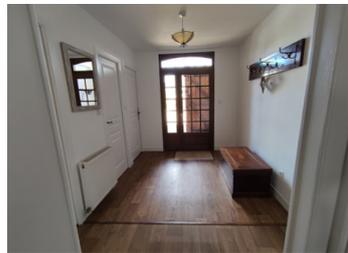
Grande maison en pierre de 240 m<sup>2</sup>, divisée en 3 parties. La propriété offre de beaux volumes et un potentiel locatif. Son emplacement est idéal pour ceux recherchant le calme, tout en restant à proximité des commerces (voir plus d'informations sur leggett-immobilier.fr).

## 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

L'arrivée se fait par le jardin entièrement clos, avec une zone gravillonnée, des parterres de fleurs, un double garage, une aire de stationnement et un accès à l'atelier.

### REZ-DE-CHAUSSÉE:

- entrée par deux portes doubles, dans un hall d'entrée spacieux
- chambre avec douche en-suite
- chambre principale avec porte attenante à la salle de bain familiale principale
- petite pièce qui pourrait servir de bureau ou de petite chambre
- long couloir duquel on accède au salon, à la salle à manger et à la cuisine (espace ouvert mais astucieusement divisé en trois parties)

Du rez-de-chaussée, des portes permettent d'accéder à la terrasse privée à l'arrière de la maison.

## NOTES

### ÉTAGE:

- l'accès se fait par un escalier extérieur, sur le côté de la propriété, pour accéder aux deux appartements
- deux entrées séparées
- chaque appartement possède : un salon, une cuisine, une salle de douche avec WC, un dégagement et deux chambres
- terrasse sur le toit qui peut être partagée par les deux appartements

Il y a également des combles perdus, ainsi qu'une cave et une réserve à fioul.

La maison se situe sur une parcelle de jardin d'environ 442 m<sup>2</sup>.

Cette propriété a un grand potentiel, vous offrant la possibilité de bénéficier d'un revenu supplémentaire si souhaité.

L'ensemble a été rénové avec soin et offre de beaux volumes.