

SOUS OFFRE - Maison ancienne en pierre de 90 m habitables avec jardin clos et gîte indépendant de 31 m

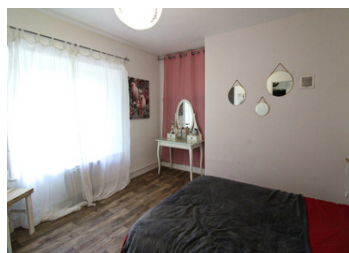


INFORMATION

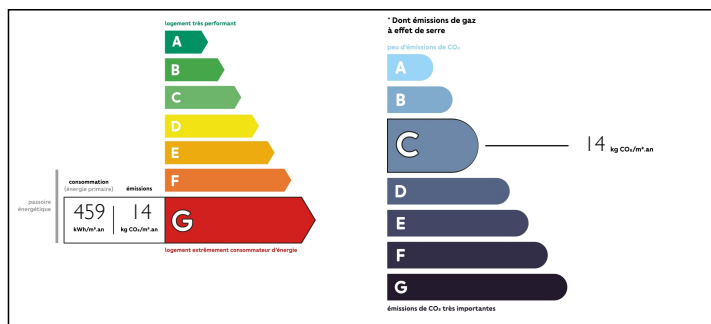
Ville:	Saint-Pierre-en-Auge
Département:	Calvados
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	731 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur d'un hameau paisible, à moins de 2 km de St-Pierre-sur-Dives et de ses commerces, la propriété comprend une maison principale en pierre sur trois niveaux avec une grande cheminée en pierre (insert), une terrasse extérieure donnant sur un jardin clos, une dépendance en pierre comprenant un garage, une buanderie, un gîte indépendant pouvant accueillir 4 personnes. Si vous cherchez à développer un projet de gîte avec logement séparé, ce pourrait être le lieu idéal... Les propriétaires ont pu développer une activité de location saisonnière générant des revenus pratiquement tout au long de l'année. Sinon, ce sera également une maison de famille agréable avec logement indépendant pour les invités.



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

On accède à la propriété par son portail motorisé donnant sur une petite cour goudronnée permettant de garer plusieurs véhicules.

Au rez-de-chaussée de la maison, l'entrée dessert un grand séjour/salle à manger d'environ 24 m² habitables avec sa belle cheminée en pierre (insert), la cuisine aménagée et équipée de 11 m² et l'escalier en bois menant aux étages. Un couloir mène à la salle d'eau (avec douche et 2 vasques) et aux WC séparés.

Au 1^{er} étage, le palier dessert 2 chambres (dont une avec dressing) et une petite pièce pouvant faire office de bureau.

Au 2^{ème} étage, une grande chambre mansardée.

A l'arrière de la maison, la terrasse arborée s'intègre parfaitement au jardin dont une partie a été clôturée de panneaux de bois pour séparer le gîte et la parcelle de jardin attenante.

La dépendance en pierre (ancienne bergerie) comprend un garage/abris de jardin, une buanderie et un gîte indépendant pouvant accueillir 4 personnes. Au rez-de-chaussée du gîte, une cuisine aménagée, un séjour/chambre, une salle de bain avec baignoire et lavabo, WC séparés. L'escalier en bois conduit à une chambre mansardée en mezzanine. Par l'extérieur on accède à une autre pièce (pouvant accueillir un spa) et à la parcelle de jardin mise à la disposition des hôtes.

Chauffage électrique dans la maison principale et dans le gîte (convecteurs).

A moins de 2 minutes de Saint-Pierre-sur-Dives avec ses halles anciennes, son marché hebdomadaire et son marché mensuel des antiquaires, sa gare SNCF, le village est idéalement situé à 35 minutes...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 750 EUR

NOTES