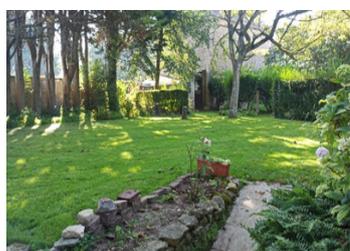


Maison de 230m2, 1 cuisine, 3 salles d'eau, 1 salle à manger, 2 salons, 6 chambres sur une parcelle de 900m2



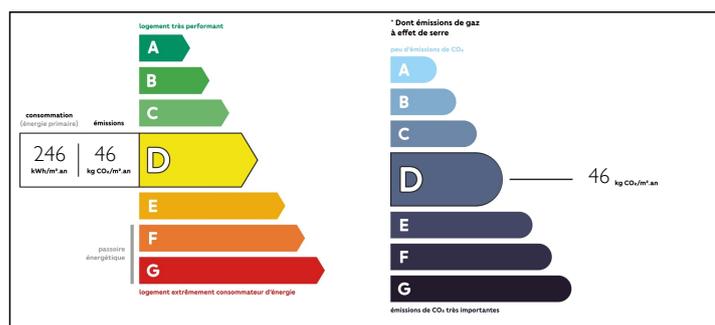
INFORMATION

Ville:	Cresserons
Département:	Calvados
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	970 m2

RÉSUMÉ

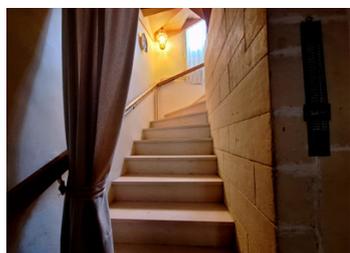
Belle demeure de 230m2 située entre Caen et la mer, offrant un emplacement privilégié pour une maison familiale, un projet de maison d'hôtes ou profession libérale entre mer et campagne puisque celle-ci est la réunion de deux maisons communicantes mais qui gardent leur indépendance. Implantée sur un terrain de 900m2, arboré et fleuri, elle saura séduire les amoureux de la pierre, des tomettes et des cheminées anciennes.

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

Au rez-de-chaussée de cette belle demeure, vous trouverez une salle à manger prolongée d' une cuisine aménagée, un salon avec cheminée, poutres et tomettes au sol. Par un bel escalier en pierre, on accède au premier étage offrant 2 belles chambres de 15 et 13m², un couloir avec placards et une salle de bain.

Par un deuxième bel escalier, on accède au second étage pour arriver dans une chambre (dortoir et salle de jeux) de 23m² environ, pour poursuivre dans une autre chambre de 17m² et enfin une plus petite de 7m². Cet étage est également doté d'un grand cabinet de toilette avec wc.

On poursuit la visite en redescendant par un autre escalier menant au premier étage de cette deuxième maison donnant sur une belle chambre très lumineuse avec cheminée, une salle de bain et wc.

On finit par le rez-de chaussée de cette 2ème maison offrant avec un accès au jardin, une salle d'eau et un beau salon de 25m² avec poutres apparentes et cheminée également.

A l'extérieur, un beau jardin, un porche pouvant servir de garage, un appenti et un bûcher.

Des travaux de modernisation sont à prévoir mais cette belle propriété vous offre la possibilité d'y vivre tout en la rénovant!!!

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: 1 602 EUR

NOTES