LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24440VIC14 Prix: 528 000 EUR

Honoraires: 5.6 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

**Un ancien moulin très attrayant avec une deuxième maison en pierre, étang et terrain. A proximité de Vire.**

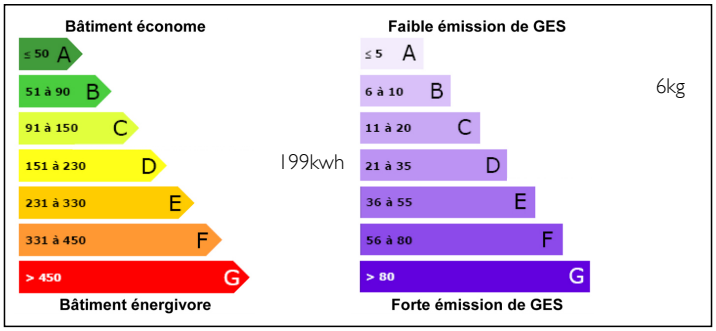
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Souleuvre en Bocage |
| Département: | Calvados |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 200 m2 |
| Terrain: | 31775 m2 |

# RÉSUMÉ

Cette fantastique propriété comprend une ancienne maison de moulin, récemment rénovée avec 4 chambres, une cave, sous-sol et garage spacieuse. La maison supplémentaire offre un énorme potentiel commercial en tant que gîte de vacances ou chambres d'hôtes. A côté se trouve un étang d'environ 2000m2 avec une petite maison/cabane. La propriété est située sur la fameuse "Voie Verte" une piste cavalière qui peut vous emmener jusqu'au Mont Saint Michel si vous le souhaitez!

# 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison principale du moulin comprend un hall d'entrée et un salon avec une mezzanine et un balcon donnant sur la course du moulin et le lac. Il y a une cuisine, deux salles de bains et 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée : espace habitable d'environ 140m2. La maison dispose également d'une très grande cave, d'un garage et d'une buanderie.

La deuxième maison, qui nécessite quelques travaux et de modernisation, se compose d'une cuisine, d'un salon, d'une salle de bains, de 3 chambres, d'un garage et d'une petite cour à l'arrière : Espace habitable d'environ 100m2.

Il y a un jardin à l'avant de la propriété, le lac et le terrain sont adjacents. Le lac est d'environ 2000m2 entouré de jardins matures et d'une petite cabane au bord du lac.

Une superbe propriété avec un énorme potentiel commercial, située à proximité de Souleuvre en Bocage, Vire, la ville et la forêt de Saint Sever et à moins d'une heure de Caen et du port de ferry.

Beaucoup plus de photos et d'informations sur demande.

---

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