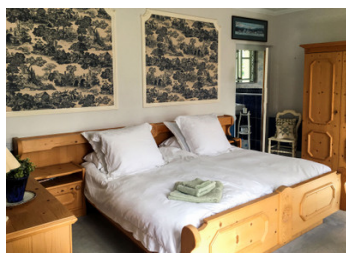


Ancien Presbytère magnifiquement rénové, 4 chambres, 2 salles de bains, à seulement 20km des plages



INFORMATION

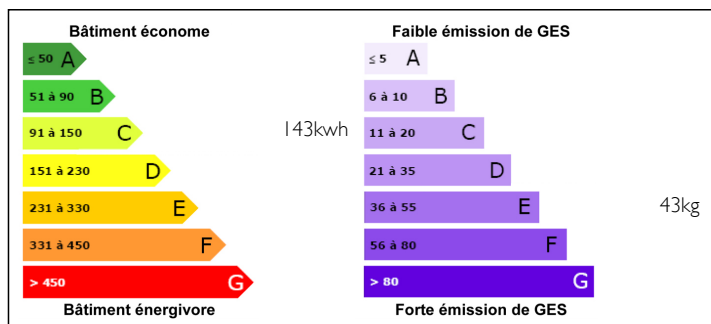
Ville:	Saint-Marcouf
Département:	Calvados
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	240 m ²
Terrain:	2413 m ²



RÉSUMÉ

Ce magnifique ancien presbytère datant du 18^{ème} siècle a été restauré par les propriétaires et conserve de nombreux éléments d'origine. L'ensemble sur 3 étages comprend 240m² de surface habitable avec des jardins bien entretenus à l'avant et à l'arrière avec un petit étang et une allée en gravier. Convient comme maison principale, de vacances ou chambres d'hôte. Cette belle maison de campagne est située dans un hameau tranquille au cœur de la campagne normande, mais à proximité de Bayeux et des plages.

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 :

SÉJOUR avec cheminée et poêle à bois, bibliothèque traditionnelle.

Hall d'entrée, avec WC indépendante, escalier d'origine.

SALLE À MANGER avec cheminée d'époque, carrelage d'origine.

CUISINE équipée avec éléments de style traditionnel, placards de rangement, sol carrelage en terre cuite.

SALON avec cheminée et poêle à bois, portes donnant au jardin.

BUREAU avec portes-fenêtres donnant au terrasse.

À l'étage se trouvent 3 chambres, dont deux sont orientées vers l'avant, la troisième est à double exposition. La plus grande dispose d'une salle d'eau attenante. Salle de bain familiale avec baignoire, douche, WC et lavabo.

2e étage grenier partiellement aménagé, actuellement utilisé comme atelier artisanal et débarras. Possibilité de faire 4e chambre avec sa lucarne et Velux.

A l'extérieur, attenant à la maison, il y a un garage ouvert, chaufferie avec arrière cuisine, atelier et cave. Un escalier donne accès à un grenier pour rangement.

Dans le jardin il y a un petit étang, terrasse salon de jardin, pelouses, fruitiers, allée en gravier et parking pour plusieurs voitures.

Commerces à 10 minutes, ville de Bayeux approx 25Km, gare de Lison 6Km (Paris 2hrs), plages à 20 minutes.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **989 EUR**

Taxe habitation: **714 EUR**

NOTES