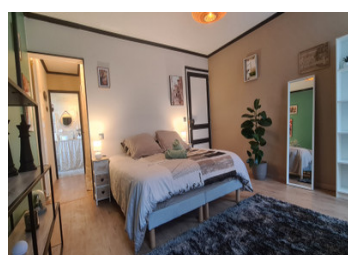
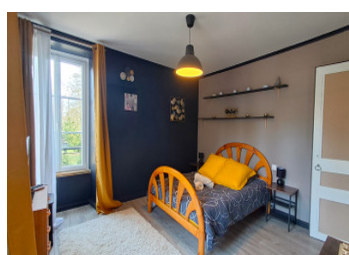
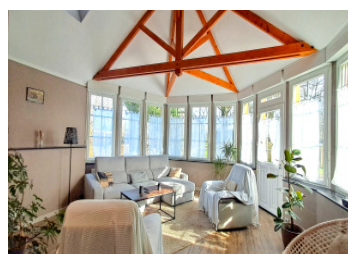
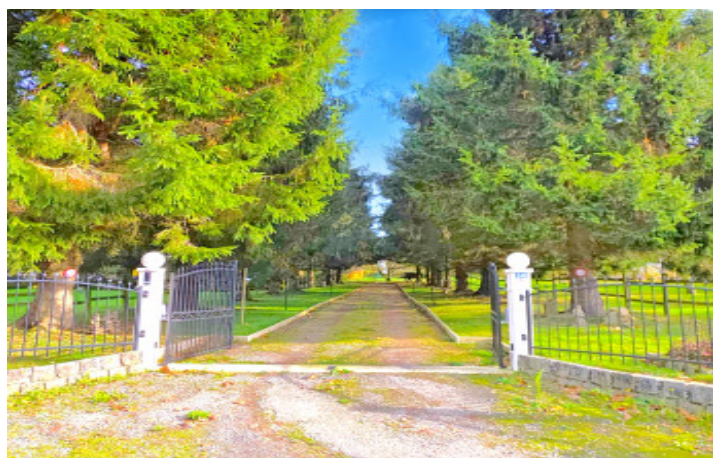
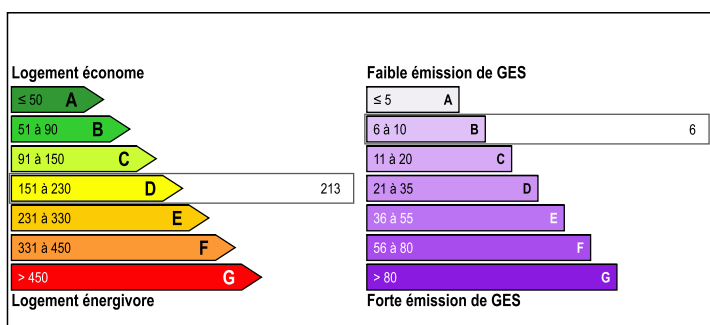


Une occasion rare d'acquérir une maison charmante et engageante pour famille, les amis et chevaux, XIXe siècle



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Valdallière
Département:	Calvados
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	20980 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Set in 2 hectares of greenery, this is an exceptional residence where the authentic charm of 1900 meets modern comfort. Located near Vire, just 5 minutes away, this property combines the cachet of yesteryear with top-of-the-range features. It offers a spacious living environment, perfect for a main or second home.

Friendly living space: bright double living room with built-in bar and fully equipped kitchen.

Elegant suites: Upstairs, three large master suites offer comfort and privacy.

Family space: A second level houses two children's bedrooms and a central lounge.

Un enchanting exterior: The 2-hectare wooded park is an invitation to relax and has an ideal area for accommodating horses.

Wellness and leisure: Enjoy a jacuzzi area and gym for absolute comfort and a swimming pool.

Caretaker's cottage: A 70 m<sup>2</sup> outbuilding with enclosed garden and independent access completes

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

Une habitation en pierre, couverte d'ardoises, comprenant : - un rez-de-jardin, un sous-sol contenant le système de chauffage par géothermie. en rez-de-jardin, un sous-sol contenant le système de chauffage par géothermie.

au rez-de-chaussée, un hall d'entrée, des WC et un couloir qui ouvre sur un espace de vie composé d'un bar, d'une cuisine équipée, d'une salle à manger et d'un salon qui s'ouvre sur une terrasse exposée au sud.

Au premier étage, trois grandes chambres à coucher principales, chacune avec WC en-suite.

Au deuxième étage, un salon central et deux chambres d'enfants attenantes.

A l'extérieur : deux allées, terrain arboré, espace jacuzzi, salle de sport, garage, un bâtiment en cours de rénovation, un autre bâtiment sur le terrain à rénover-constructibilité approuvé, une maison de gardien indépendante avec jardin clos et terrasse. Terrain tout autour, tout mentionné et tout clôturé idéal pour les chevaux.

-----

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:** 480 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES