



PROPRIETE EN PIERRES

SAINT SAMSON 14670

825 550 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAEN
MATHIEU**

28 Rue de la Chaussée
14920 Mathieu

02 31 06 15 06

PROPRIETE EN PIERRES

Calvados (14) - SAINT-SAMSON

Dans un environnement privilégié, découvrez cette propriété de caractère en pierres, implantée sur un magnifique terrain plat d'environ 6 000 m², offrant une vue dégagée à quelques minutes de la mer.

La maison principale se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une belle pièce de vie, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'un vaste salon chaleureux. Elle dispose également de deux suites parentales avec salles de bains, de toilettes, d'une salle de jeux et d'une buanderie.

À l'étage, vous trouverez également deux suites.

La propriété bénéficie également de trois logements indépendants actuellement loués, générant un revenu locatif mensuel de 1 650 €, offrant ainsi un intéressant potentiel de rentabilité.

À l'extérieur, une vaste dépendance d'environ 400 m² vient compléter l'ensemble et offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets. Une piscine chauffée apporte une véritable touche de confort et de convivialité aux beaux jours, terrain de pétanque, assainissement conforme...

Contact direct : Dany BOISGONTIER 0658890495
Agent immatriculé 902529114 au RSAC de Caen.

Les risques auxquels votre bien sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques :

185 m²

9 pièce(s)

7
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207.7 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	129.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	6085 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3080€ et 4180€

Photos du bien



