LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23311NA50 Prix: 544 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (519 000 EUR hors honoraires)

Ensemble magnifiquement rénové avec gîtes générant des revenus confortables, à 20 km de la côte!

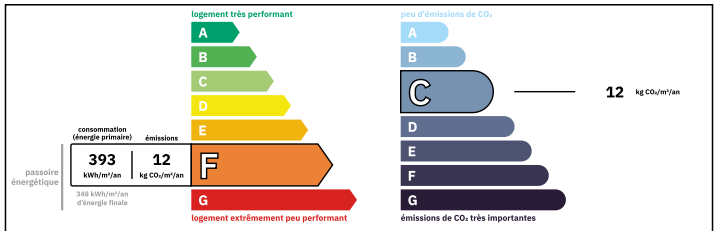
INFORMATION

Ville:	Isigny-le-Buat
Département:	Manche
Ch:	11
SdB:	7
Surface:	376 m2
Terrain:	1382 m2

RÉSUMÉ

Fabuleuse opportunité d'acquérir cet ensemble de gîtes incroyablement polyvalent et magnifiquement rénové comprenant trois maisons, toutes avec leur propre accès. Les gîtes sont gérés avec succès avec des réservations tout au long de l'année et une clientèle fidèle qui revient. Chaque maison dispose de son propre jardin, avec un jacuzzi et des espaces de repas en plein air, ainsi que d'une piscine intérieure et extérieure chauffée - cela en fait la base idéale pour les vacanciers qui souhaitent profiter de tout ce que la Normandie a à offrir et se détendre dans un endroit paisible à la campagne.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2615 € et 3537€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2028 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé dans la belle campagne normande mais à proximité des commodités, cet ensemble immobilier se compose de trois maisons indépendantes, toutes dotées d'une jolie décoration moderne et d'espaces extérieurs privatifs.

La première maison est une ancienne grange reconvertie en maison d'habitation comprenant cinq chambres qui peuvent accueillir confortablement dix personnes.
Au rez-de-chaussée, vous avez une grande cuisine/salle à manger familiale, parfaite pour les groupes d'amis qui veulent cuisiner ensemble et partager un repas. Deux grandes chambres doubles avec salle de bains complètent le rez-de-chaussée.
À l'étage, il y a un superbe salon/espace de détente équipé d'un billard et avec un poêle à bois à double face. Une agréable terrasse surplombe la piscine extérieure et le bain à remous, il y a suffisamment d'espace pour se retrouver en famille ou entre amis et profiter du soleil. vous avez également accès à un jardin privé clos, idéal pour les barbecues.

La deuxième maison, où vivent les propriétaires actuels, pourrait également être utilisée comme gîte. Avec sa grande cuisine/salle à manger et son espace de vie, sa belle cheminée avec poêle à bois et ses portes-fenêtres donnant sur le jardin, elle constituerait une location de vacances idéale.
Au rez-de-chaussée, la maison dispose également de deux chambres doubles, d'une buanderie, d'une salle de bains familiale et d'un bureau.
À l'étage, vous avez deux autres grandes chambres doubles, une salle de bains familiale et un grand espace actuellement utilisé comme salle de jeux et bar.
À l'extérieur, vous trouvez un jardin...