LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28501EMW50 Prix: 349 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (330 000 EUR hors honoraires)

Belle maison de campagne. Avec 5 chambres et environ 2 hectares.

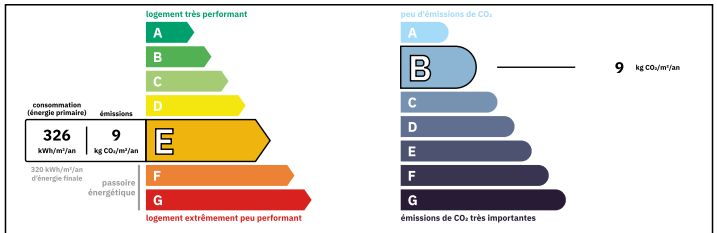
INFORMATION

Ville:	Montbray
Département:	Manche
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	225 m2
Terrain:	20000 m2

RÉSUMÉ

Située près de Montbray. Vues imprenables sur la campagne dans toutes les directions. À quelques minutes en voiture d'un petit village avec bar/restaurant. Maison familiale indépendante, entièrement rénovée, lumineuse et spacieuse. Située sur un terrain d'environ 2 hectares.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2190 € et 3000€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé sur un côté du terrain, avec une longue allée menant à un grand parking.

Disposition comme suit : entrée dans le hall d'entrée, avec WC et douche au rez-de-chaussée.
À droite du hall, salon formel avec cheminée en granit et poêle à bois.
À gauche, une salle à manger spacieuse, également avec cheminée et poêle à bois. De nombreuses fenêtres offrent une belle luminosité.
Quelques marches mènent à la cuisine entièrement équipée, qui dispose d'ouvertures pour laisser entrer d'avantage de lumière.
Depuis la salle à manger, on accède à un superbe deuxième salon avec une mezzanine. Beaucoup de bois et de hauts plafonds.

Premier étage - Salle de bain familiale très originale avec baignoire. Chambre principale très spacieuse avec double exposition, salle de douche et WC attenant.

Autre chambre, également très spacieuse.

Deuxième étage - Grande salle de jeux et trois autres chambres, dont une à finir.

À l'extérieur, il y a deux petites dépendances pour le rangement, de nombreux arbustes et arbres plantés dans le jardin immédiat, puis menant au reste du terrain, actuellement utilisé comme pâturage.

Emplacement bien situé, idéal comme résidence principale ou secondaire.

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