

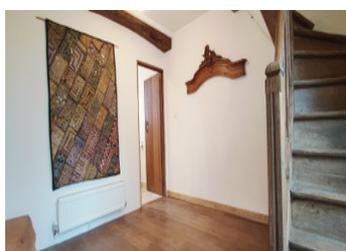
Belle longère rénovée, 3 ch 2 sdb. Vie RDC possible. Grange de 70 m , possibilité d'un gîte. Parking. Terrain.

EXCLUSIF



## INFORMATION

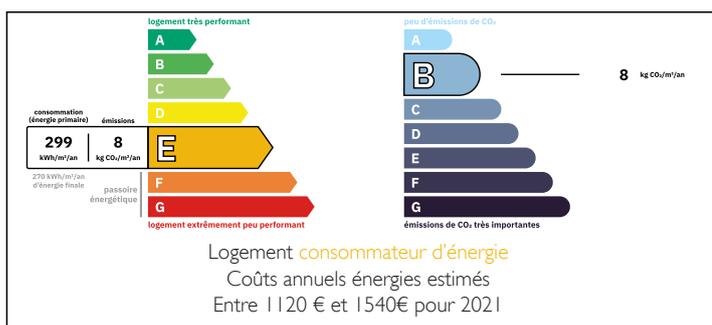
Ville:	Tribehou
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	3391 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Venez découvrir cette longère normande entièrement rénovée comprenant 3/4 chambres et 2 salles de bain, dont un de chaque idéalement situé au rez-de-chaussée.. Rénovée avec goût dans le respect des méthodes traditionnelles et bénéficiant d'un système de chauffage central au bois récemment installé, cette belle maison est un havre de paix avec beau potentiel. Une charmante propriété avec 3300m<sup>2</sup> de terrain située dans une superbe position à la lisière du village de Tribehou, commodités à 2 min. Les plages du débarquement et de la côte atlantique sont à proximité. Proche à la ville historique de Carentan avec son port plaisance il y a un bon choix de restaurants et SNCF à Paris. C'est une excellente propriété pour une résidence ou gîte qui pourrait également fournir une source de revenus. La Grange attenante de 70 m<sup>2</sup> et l'espace grenier aménageable...

## 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

Venez découvrir cette belle longère traditionnelle normande entièrement rénovée. Depuis la terrasse, nous entrons dans la propriété pour trouver une cuisine moderne équipée avec coin repas et poêle à bois : 5,24 m x 4,53 m (23 m<sup>2</sup>). Le nouvel escalier en chêne nous donne accès à la chambre du premier étage avec salle de bain attenante. De la cuisine, nous avons accès au salon : 5,41 m x 3,10 m (16,5 m<sup>2</sup>), au coin salon/chambre : 3,51 m x 2,91 m (9 m<sup>2</sup>) et à la salle de bain du rez-de-chaussée : 2,35 m x 1,58 m (4,5 m<sup>2</sup>). Un bel escalier en colimaçon mène du petit salon/chambre au premier étage où l'on trouve un bureau/chambre très pratique (style mezzanine) : 5,11 m x 2,96 m (12,75 m<sup>2</sup>) menant à la plus grande chambre : 5,3 m x 4,52 m (20 m<sup>2</sup>). Une autre chambre : 3,28 m x 3,10 m (10 m<sup>2</sup>) est accessible depuis son propre escalier et dispose d'une salle de bain attenante de 3,08 m x 2,07 m (6,4 m<sup>2</sup>). Le vendeur a apporté des modifications importantes à l'intérieur de la propriété, notamment l'installation du système de chauffage central au bois, la mise à jour de la salle de bain du rez-de-chaussée et l'installation d'un 2ème escalier pour rendre la maison plus utilisable et confortable. Double vitrage partout.

Grange attenante à aménager de 70 m<sup>2</sup> et réserve de bois supplémentaire. Un champ descend jusqu'à la rivière.

Idéalement située pour profiter de tout ce que le Calvados et la Manche ont à offrir. A égale...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 350 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES