LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34396WD50

Prix: 680 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Batiste historique du début du 17ème siècle avec 10 chambres. Maison principale et gite dans 4 hectares**

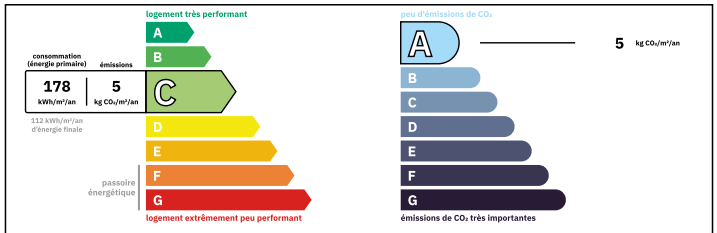
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Le Mesnil |
| Département: | Manche |
| Ch: | 10 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 438.67 m2 |
| Terrain: | 40671 m2 |

## RÉSUMÉ

William Darwen et Leggett sont fiers de présenter cette remarquable propriété historique datant du début du XVIIe siècle, nichée au cœur de plus de 4 hectares de campagne normande à seulement 5 km de la côte et proche des stations balnéaires prisées de Portbail et Barneville-Carteret. La maison principale offre 7 chambres avec la possibilité d'aménager le rez-de-chaussée en logement indépendant avec sa propre cuisine. Un gîte séparé de 3 chambres avec jardin privatif offre un excellent potentiel locatif. Rare pour une demeure de cet âge, la maison est chauffée par pompe à chaleur air/eau et bénéficie d'une performance énergétique classée "C". Atouts supplémentaires : atelier, espaces de stockage et lac privé. Alliant charme, histoire et confort moderne, ce domaine unique est idéal comme résidence familiale, maison de vacances ou investissement en Normandie.

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2975 € et 4025€ 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

# DESCRIPTION

- maisons avec Dix chambres en total
- plus de 500m2 espace habitable
- cheminée avec Poole à bois
- 4 hectares de terrain avec lac
- Pompe à chaleur

---

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

# TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

# NOTES

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