LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

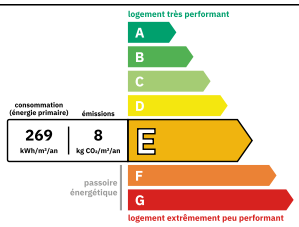
www.leggett-immo.com

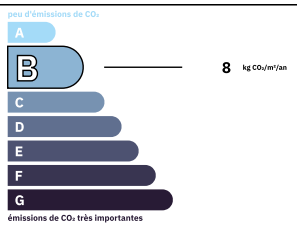
Ref: A37401VIC50

Prix: 895 700 EUR
honoraires charge vendeur

Occasion unique d'acquérir un château avec gîte, terres, bois et dépendances près de Sourdeval.

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

INFORMATION

Ville:	Beauficel
Département:	Manche
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	400 m2
Terrain:	110000 m2

RÉSUMÉ

Situé au bout d'une allée privée, ce charmant petit château bénéficie d'une position dominante avec de jolies vues sur la campagne environnante. Niché dans un cadre particulièrement joli et paisible, la propriété comprend plusieurs dépendances et s'étend sur un grand terrain dont la majeure partie est boisée — un véritable havre pour les amoureux de la nature.

L'agencement de la maison offre un excellent potentiel pour une activité de chambres d'hôtes, une partie de l'habitation pouvant facilement être aménagée à cet effet. Un studio indépendant est également présent sur la propriété, idéal pour accueillir des invités ou pour la location saisonnière.

À seulement quelques minutes de la ville animée de Sourdeval, cette propriété unique offre intimité, charme et de belles opportunités professionnelles au cœur de la Normandie.

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

L'entrée principale du château présente un hall grandiose et impressionnant, menant à un salon confortable avec une cheminée traditionnelle et un poêle à bois. Il y a également un deuxième salon, ou pièce de vie, offrant un espace supplémentaire pour se détendre. Depuis le hall majestueux, vous trouverez également la cuisine, ainsi qu'un WC.

L'escalier en chêne massif, large et original, est un élément remarquable qui mène au premier étage où deux grandes chambres élégantes vous attendent. Un dressing attenant ajoute à la fonctionnalité et au charme de cet étage, et la salle de bains décorée avec goût complète l'ensemble.

L'escalier continue jusqu'au deuxième étage, où un agencement similaire se retrouve, avec deux autres chambres spacieuses et une salle de bains bien aménagée. Ce niveau reflète l'élégance et la fonctionnalité des étages inférieurs, offrant un espace de vie supplémentaire tout en maintenant l'harmonie du design du château.

L'aile ouest du château, attenante à la cuisine, dispose d'un autre hall d'entrée qui mène à un salon avec une cheminée charmante. Sur ce niveau, se trouvent également une buanderie et un WC pour plus de commodité. Cette aile peut être accessible directement depuis la cuisine du château ou peut être fermée pour plus d'intimité. Un escalier mène au premier étage, où se trouvent trois chambres bien dimensionnées, chacune avec sa propre salle de bain attenante. Le deuxième étage offre trois petites pièces sous les combles, idéales pour le stockage ou d'autres usages, ainsi qu'une salle de bains supplémentaire.

La propriété...