LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38107WD50

Prix: 299 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison individuelle de 5 chambres, proche du port ferry, dans un cadre rural. Revenues 12.000 /an

INFORMATION

Ville:	Besneville
Département:	Manche
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	192.6 m2
Terrain:	2510 m2

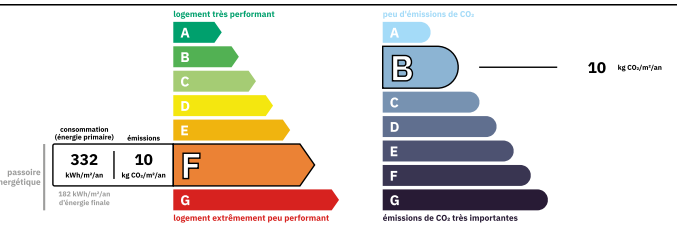
RÉSUMÉ

Située au bout d'un chemin de campagne, dans un emplacement isolé avec une vue dégagée sur la vallée et les terres agricoles environnantes, cette longère en pierre rénovée a été agrandie et aménagée avec soin par les propriétaires actuels. Elle offre désormais 192 m² habitables, comprenant cinq chambres.

La maison pourrait être divisée en trois logements indépendants, offrant ainsi un potentiel intéressant pour la location saisonnière. (Actuellement 12.000€)

Elle se trouve à proximité du village de Besneville (à 3 km), qui dispose d'une épicerie et depot pain.. Un peu plus loin, vous trouverez le charmant port de pêche de Portbail (à 8 km), connu pour son marché hebdomadaire animé, ainsi que la station balnéaire prisée de Barneville-Carteret (11km) avec son choix de commerces et de restaurants.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4280 € et 5850€ pour 2023

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

Maison principale (cottage d'origine) :
Rez-de-chaussée : cuisine de 16 m², salle à manger avec poêle à bois de 19 m², salon de 22 m².
1er étage : chambre d'enfants, salle de bains, palier, bureau, salle de bains, WC, terrasse.

Extension :
Rez-de-chaussée : kitchenette, chambre 2, salle d'eau attenante avec WC, couloir, deuxième salle d'eau avec WC, WC séparé, chambre 3, chambre 4, terrasse.

1er étage : grand espace de vie ouvert avec cuisine, salle à manger et salon, chambre 5.

Prestations complémentaires :

Double vitrage
Jardin de style anglais exposé plein sud, pâturages
Internet très haut débit par fibre optique (400 Mb/s)
Compteur électrique Linky

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