

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



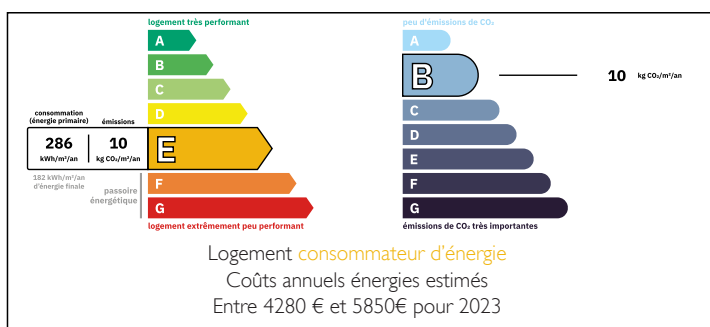
INFORMATION

Ville:	Besneville
Département:	Manche
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	193 m ²
Terrain:	2510 m ²

RÉSUMÉ

William Darwen et Leggett sont fiers de présenter ce charmant cottage en pierre rénové, situé au bout d'un chemin de campagne dans un cadre paisible avec vue sur la vallée et les terres agricoles. Agrandie et modernisée avec soin, la maison offre aujourd'hui 192 m² habitables comprenant 5 chambres, 2 salons et plusieurs pièces supplémentaires. La configuration permet de diviser la propriété en 3 logements distincts, générant un potentiel locatif d'environ 12 000 € par an. À seulement 3 km de Besneville avec son épicerie et depot pain, 8 km du port de pêche animé de Portbail et 11 km de la station balnéaire de Bameville-Carteret avec ses commerces, restaurants et marina, l'emplacement allie tranquillité rurale et accès facile aux commodités. Les plages de sable à proximité restent calmes même en été, faisant de ce bien une résidence...

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

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 foncière: **880 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES