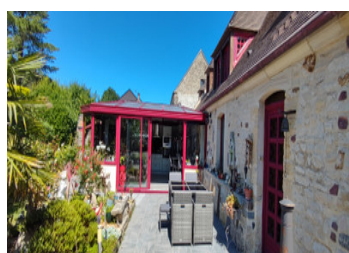
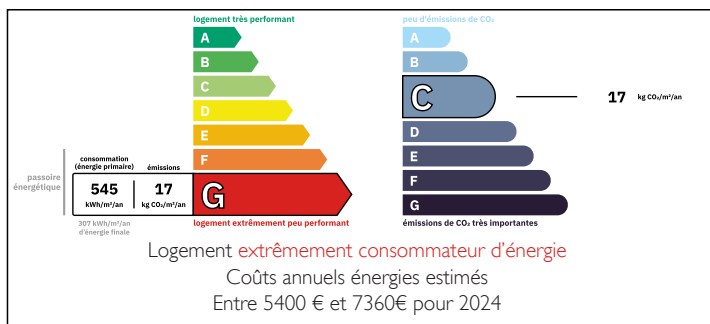


Leggett. Maison et deux gîtes. Ensemble de trois et d'un appartement en duplex. À seulement 400 m de la mer.



## DPE



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Commes              |
| Département: | Calvados            |
| Ch:          | 7                   |
| SdB:         | 5                   |
| Surface:     | 250 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 2690 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Leggett-Immo vous propose, Ensemble Propriétés côtière Exceptionnel – Port-en-Bessin, Normandie

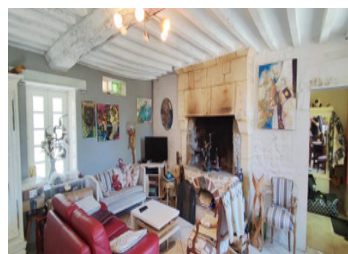
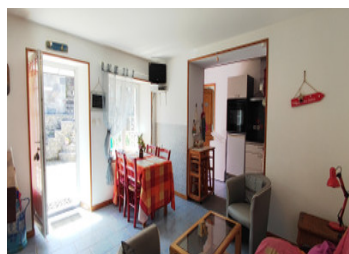
À seulement 400 m de la plage, et à 5 min du port animé de Port-en-Bessin, cet ensemble unique de 3 maisons et un appartement duplex indépendant offre charme, intimité et revenus locatifs immédiats (2 gîtes déjà en activité).

Avec 7 chambres et 5 salles de bains réparties sur 4 espaces de vie, la propriété est idéale comme grande résidence familiale ou projet d'investissement. Le duplex intégré dans la maison principale est parfait pour recevoir famille/amis ou pour la location saisonnière.

Le terrain paysager, agrémenté de tourelles et remparts d'inspiration médiévale, propose terrasses ensoleillées et espaces privatifs. Depuis les falaises, profitez de vues spectaculaires sur la côte

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

Ensemble Exceptionnel de Propriétés – Côte Normande

En vente séparé, voir ref: A39189JTH14 et A40052JTH14

Cette propriété rare réunit caractère, confort et flexibilité : trois maisons indépendantes et un appartement duplex, le tout implanté sur un terrain paysager préservant l'intimité de chacun. Que ce soit comme résidence familiale, maison de vacances ou projet locatif, les possibilités sont infinies.

### La Maison Principale

Au rez-de-chaussée : une vaste cuisine-salle à manger, idéale pour recevoir famille et amis, un salon chaleureux, une chambre, un bureau, une arrière-cuisine/salle à manger, et une salle de bains. À l'étage, un espace bureau dessert une grande chambre occupant presque tout le niveau, complétée par une salle de bains. Attenant, un appartement duplex indépendant avec entrée privative : au rez-de-chaussée, un séjour avec cuisine ouverte et salle de bains ; à l'étage, une chambre et une pièce supplémentaire à aménager.

### La Deuxième Maison

Conviviale et lumineuse, elle propose une pièce de vie ouverte avec cuisine, salle à manger et salon, ainsi qu'une salle de bains et WC séparés. À l'étage, deux chambres confortables, idéales pour accueillir des invités, de la famille ou pour un gîte.

### La Troisième Maison

De plain-pied, elle offre une vie facile et pratique. On entre dans un séjour lumineux avec cuisine ouverte. Une chambre s'ouvre directement sur la terrasse, complétée par une deuxième chambre et une salle de bains.

### Les Extérieurs

Chaque logement bénéficie de sa propre terrasse ensoleillée, parfaite pour les repas d'été et la

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2429 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES