

Charmant ensemble composé d'une demeure principale et d'un ancien moulin convertit en maison d'amis sur île



## INFORMATION

Ville:	Tessy-Bocage
Département:	Manche
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	285 m <sup>2</sup>
Terrain:	30000 m <sup>2</sup>

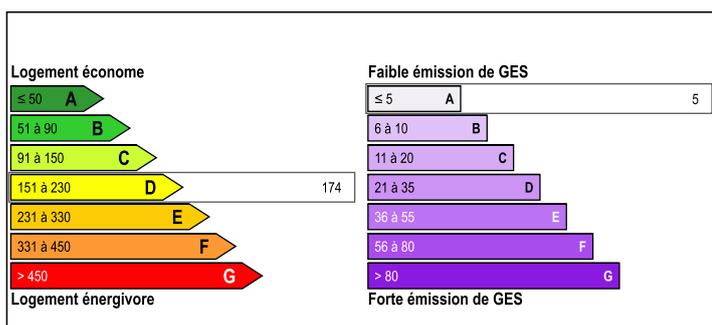
## RÉSUMÉ

Situé le long de la Vire, très bel ensemble en parfait état composé d'une maison de 320m<sup>2</sup> avec 3 chambres, deux salles de bain, et d'un gîte - ou maison d'amis de 2 chambres et une salle de bain. Le tout dans un cadre bucolique et tranquille. Le grenier laisse voir la charpente, un très bon état. Il peut être aménagé.

L'ancien moulin devenu gîte ou maison d'amis, fait 45m<sup>2</sup> (75m<sup>2</sup> au sol), est composé d'un vaste salon-salle à manger, un coin cuisine et deux chambres. Au rez-de-chaussée de ce bâtiment se trouve un grand atelier.

Plus de photos et vidéos sur demande.

## 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

Au rez-de-chaussée de la maison principale vous trouverez :

- un hall d'entrée et un escalier
- une cuisine de 20m<sup>2</sup>
- un grand salon-salle à manger de 53m<sup>2</sup> avec son poêle à bois
- une buanderie

A l'étage, 3 chambres et deux salles de douche avec wc :

- une chambre avec sa salle de douche et wc de 35m<sup>2</sup>
- une de 27m<sup>2</sup>
- une de 21m<sup>2</sup>
- une salle de douche et wc

Le gîte, situé au 1er étage du moulin, est de 45m<sup>2</sup> (75m<sup>2</sup> au sol). Il est composé d'un vaste salon-salle à manger, un coin cuisine et deux chambres.

Au r-d-c du bâtiment se trouve un atelier.

Le terrain d'un peu plus de 3 hectares comporte deux îles, (dont une sur laquelle se trouve le gîte), un bois et des champs.

-----

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