

Ensemble immobilier avec deux maisons, vaste terrain, dépendances et gîte rénové en pleine campagne normande.



INFORMATION

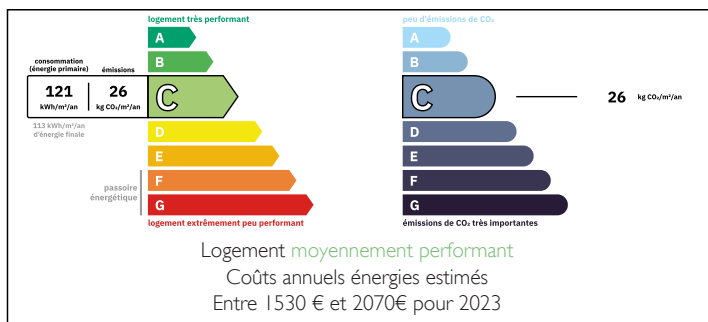
Ville:	Gavray
Département:	Manche
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	215 m2
Terrain:	22487 m2



RÉSUMÉ

À LENGRONNE, au cœur de la campagne normande et à moins de 20 minutes des plages, cet ensemble immobilier rare offre deux habitations, une grande dépendance en pierre et plus de 2 ha de terrain en prairie. Idéal pour une famille, un projet de gîte ou une activité touristique, il combine charme, volumes généreux, authenticité et confort moderne. La première maison (94m2) propose trois chambres dont une suite parentale, un séjour avec cheminée et des espaces fonctionnels. La seconde maison (121m2), entièrement rénovée et exploitée en gîte, offre trois chambres également et un superbe hall cathédrale. Dépendances, jardin, prairies et environnement paisible complètent ce bien d'exception.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale :

L'entrée dessert une cuisine lumineuse, un séjour/salle à manger agrémenté d'une cheminée, une buanderie/arrière-cuisine avec moderne chaudière fioul et un WC séparé.

À l'étage, le palier conduit à deux chambres confortables, une salle de bains, WC séparé, et une suite parentale comprenant sa propre salle d'eau & WC.

Un grenier spacieux au-dessus offre un vaste espace de stockage.

À l'extérieur, un joli jardin et une petite dépendance complètent cet ensemble.

Seconde maison — gîte rénové :

La grande entrée cathédrale donne immédiatement le ton : volumes, lumière et caractère. Elle mène vers une cuisine/salle à manger entièrement équipée, un salon chaleureux doté d'un poêle à bois, et une buanderie/chaufferie avec WC.

À l'étage, un couloir distribue une chambre avec salle d'eau privative, deux autres chambres lumineuses et une salle d'eau supplémentaire.

Dépendances et terrain :

Une large grange en pierre offre un excellent espace de stockage ou des possibilités d'aménagement.

Le terrain, réparti en prairies et parcelles d'herbage, s'étend sur 2 ha 24 ca 87 a, idéal pour chevaux, loisirs ou projet agricole.

L'ensemble profite d'un cadre naturel paisible, sans vis-à-vis, tout en restant à proximité des commodités et des plages normandes

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>