

SOUS OFFRE Superbe manoir entièrement rénové – Charme, volumes et confort moderne



INFORMATION

Ville:	Sortosville
Département:	Manche
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	448 m ²
Terrain:	6316 m ²

RÉSUMÉ

Niché au cœur du Cotentin, ce magnifique manoir du XVII^e siècle entièrement rénové offre un cadre de vie rare, alliant charme de l'ancien, beaux volumes et confort moderne. Développant 448 m² habitables sur deux niveaux, cette propriété de caractère propose un fort potentiel, aussi bien en résidence familiale qu'en projet d'accueil.

Idéal pour une activité de chambres d'hôtes, le manoir dispose de 6 spacieuses chambres, dont 5 avec salle d'eau privative, permettant de recevoir confortablement dans une atmosphère intimiste.

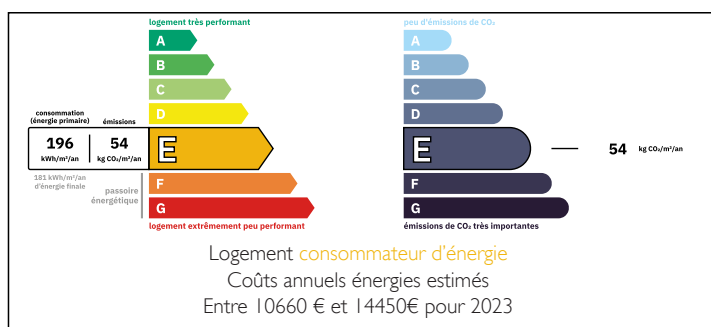
Les vastes pièces de réception, lumineuses et chaleureuses, créent un espace de vie convivial, parfait pour recevoir. Grâce à ses quatre expositions, la demeure bénéficie d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

La rénovation de qualité a su préserver l'authenticité

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.

DPE





DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

- Spacieuse entrée / hall d'accueil
- Salon
- Salle à manger
- Cuisine entièrement équipée avec piano de cuisson
- Buanderie
- Cellier
- Espaces de rangement
- WC indépendants

Premier étage :

- Mezzanine avec accès à une terrasse extérieure
- Salon
- Chambre 1
- Chambre 2
- Salle de bains

Deuxième étage :

- Chambre 3 avec salle de bains privative
- Chambre 4 avec salle d'eau privative
- Chambre 5 avec salle d'eau privative
- Chambre 6

Tourelle avec escalier en pierre, apportant un cachet architectural unique.

Dépendances et extérieurs

- Grange et garages
- Jardin clos de murs, offrant intimité et sécurité

Prestations techniques

- Chauffage fioul et électrique
- Double vitrage
- Classe énergétique :

Tax d'habitation 772€ / Taxe foncière 830€

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