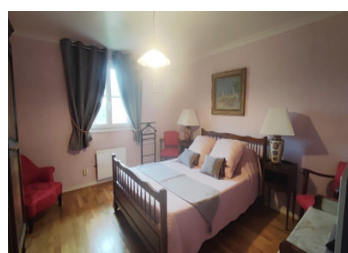


Longère & gîte en pierre | 7 ch 5 sdb | Sans voisin | Proche des Plages d'Omaha & Utah et commerces.



INFORMATION

Ville:	Isigny-sur-Mer
Département:	Calvados
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	230 m2
Terrain:	1624 m2



RÉSUMÉ

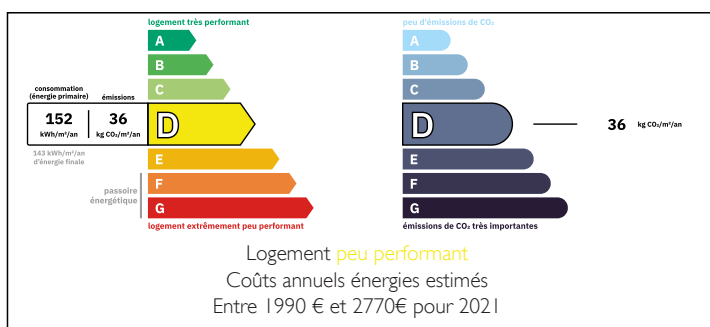
Longère en pierre & gîte | 7 chambres | Sans vis-a-vis | Proche plages de Omaha & Utah

Au bout d'un chemin sans voisin, belle propriété en pierre rénovée située en pleine campagne, à proximité des plages du Débarquement d'Omaha et Utah. L'ensemble comprend deux maisons indépendantes autour d'une grande cour avec stationnement pour plusieurs véhicules.

La maison principale de 5 chambres, exploitée en gîte, offre une vaste entrée, un séjour/salle à manger de 45 m² exposé sud avec cheminée et vue dégagée, cuisine séparée, chambre et salle de bains au rez-de-chaussée. À l'étage : quatre chambres doubles, mezzanine et espace grenier (jeux ou couchage).

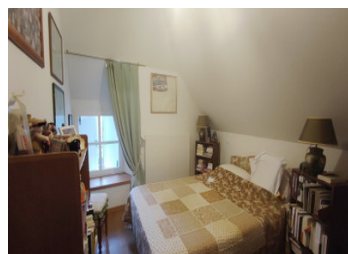
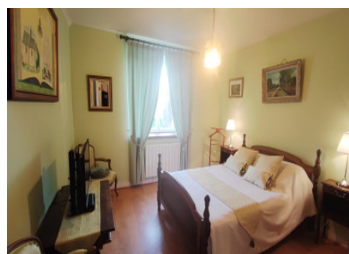
La seconde maison de 2 chambres, logement propriétaire, dispose du double vitrage, chauffage

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 foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Exceptionnelle longère en pierre & gîte | 7 chambres | 5 salles de bains | Sans voisin | Proche plages d'Omaha & Utah

Nichée au bout d'un chemin de campagne calme, sans voisin, cette superbe propriété en pierre entièrement rénovée offre une combinaison rare de calme, espace et potentiel locatif, à seulement quelques minutes des plages du Débarquement d'Omaha et Utah.

Située dans une campagne préservée avec vues panoramiques dégagées, la propriété se compose de deux fermettes indépendantes organisées autour d'une grande cour permettant le stationnement de plusieurs véhicules. L'ensemble est idéal pour une résidence familiale avec activité de gîte, une habitation multigénérationnelle ou un projet de vie.

Maison principale – 5 chambres (actuellement exploitée en gîte)

Spacieuse et baignée de lumière, elle comprend :

Grande entrée

Séjour / salle à manger de 45 m² exposé sud, avec cheminée et vue sur la campagne

Cuisine aménagée indépendante

Chambre et salle de bains complètes au rez-de-chaussée

Seconde salle de bains / buanderie au rez-de-chaussée

À l'étage : grande mezzanine et dégagement

Quatre chambres doubles

Espace grenier idéal pour salle de jeux ou couchage