

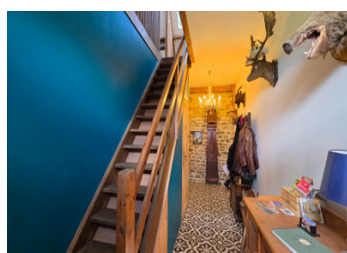
Un choix de vie : une magnifique maison générant des revenus grâce à un gîte, située dans un joli cadre rural.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sourdeval
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	150 m ²
Terrain:	5100 m ²



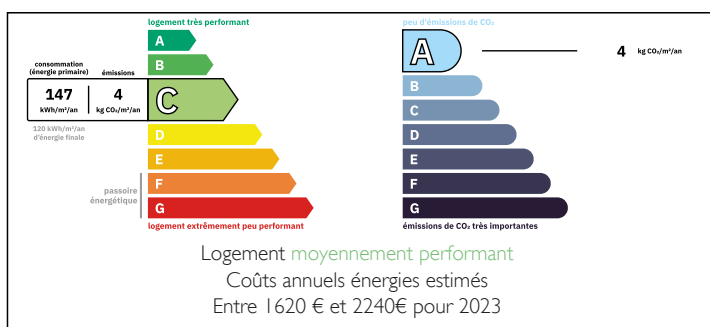
RÉSUMÉ

Leggett Immobilier vous présente une superbe maison de campagne, bénéficiant d'un emplacement unique, qui offre une opportunité exceptionnelle de changer radicalement de mode de vie. Dans un cadre champêtre paisible, loin du bruit, de la circulation et des voisins proches, vous pourrez vous immerger pleinement dans la nature et observer régulièrement la faune locale dans votre jardin.

Au-delà de son charme, cette propriété offre un potentiel exceptionnel en tant qu'entreprise axée sur le bien-être pour un couple entreprenant. Les possibilités pourraient inclure l'organisation de séjours de randonnée et de cyclisme, l'accueil de soirées barbecue et de réunions conviviales, ainsi que la création d'un espace de remise en forme ou de bien-être.

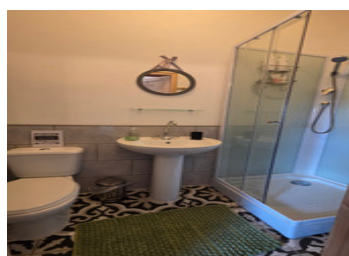
L'emplacement est idéal pour proposer des expériences aux hôtes : excursions vers des sites touristiques de renom comme le Mont-Saint-Michel, voyages à thème, séjours sur les traces du

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

Une maison en pierre avec un toit en tuiles comprenant : -

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée donnant sur une cuisine équipée avec un poêle à granulés de bois à droite et un salon avec un poêle à bois à gauche.

Depuis l'entrée, un escalier mène au palier où, à droite, se trouvent une salle d'eau avec WC et lavabo, deux chambres équipées chacune d'une douche, d'un lavabo et de toilettes, et, au bout du palier, un bureau/atelier d'art exposé nord. Une chambre principale est située à gauche du palier.

À l'extérieur : une terrasse s'étend sur toute la longueur de la façade avant, avec un atelier attenant et un garage à l'est.

Une pergola se trouve sur le terrain, ainsi qu'un ancien verger situé à l'avant de la maison et donnant sur la voie d'accès commune.

Un gîte est situé sur le terrain, au-dessus de la maison principale. Il comprend, au rez-de-chaussée : un salon avec un poêle à bois, une cuisine, une salle d'eau et des toilettes. À l'étage, accessible par un escalier en colimaçon, se trouvent deux chambres communicantes : une chambre double donnant sur une chambre à deux lits.

À côté de la location de vacances meublée se trouvent un atelier/buanderie et un espace clos pour les chiens.

À l'est de la voie d'accès commune se trouve un terrain avec une ancienne porcherie, une serre tunnel et une fosse d'inspection pour véhicules.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES