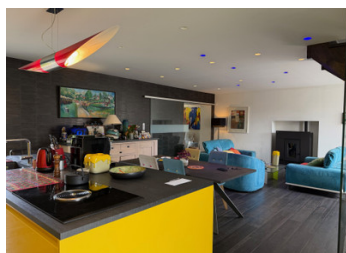
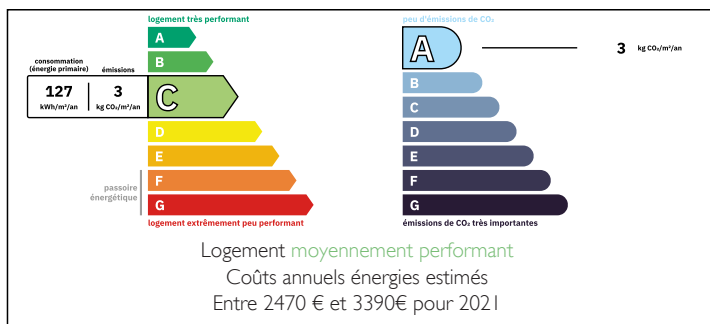


PROPRIÉTÉ DE CHARME AVEC GÎTE INDÉPENDANT



DPE



INFORMATION

Ville:	Sorbus
Département:	Pas-de-Calais
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	340 m ²
Terrain:	2300 m ²

RÉSUMÉ

PROPRIÉTÉ DE CHARME AVEC GÎTE INDÉPENDANT

La maison principale :

Séjour avec cuisine équipée ouverte, un bureau, une suite parentale en rez-de-chaussée avec salle de bains et dressing, une buanderie.

À l'étage : 2 chambres et une salle d'eau

Le gîte indépendant:

Au rez-de-chaussée : Cuisine aménagée et équipée, salle à manger et grand salon avec plafond cathédrale, poutres apparentes et cheminée, coin télévision et espace bibliothèque, une salle d'eau et WC

À l'étage :

4 chambres, dont deux avec salle d'eau privative

Une grande chambre aménagée en dortoir

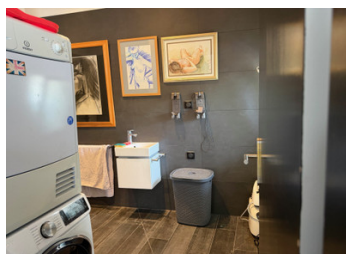
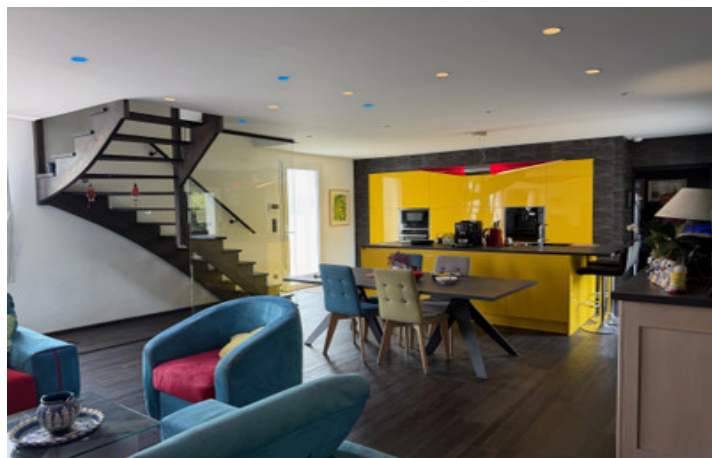
Les extérieurs: Double garage,

Terrain à bâtir indépendant avec une entrée séparée.

Dépendances, granges et pigeonnier de caractère.

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

Charmante maison avec Gîte.

À seulement 5 km de Montreuil-sur-Mer et à proximité des plages de la Côte d'Opale et du Touquet-Paris-Plage, cette propriété bénéficie d'une situation privilégiée, à la fois au calme de la campagne et proche des principaux attraits touristiques de la région.

Au cœur d'un charmant village, dans un environnement paisible et verdoyant, découvrez cette propriété pleine de caractère, offrant une combinaison entre résidence familiale de qualité, activité touristique et potentiel de développement.

L'ensemble se compose d'une maison principale entièrement rénovée, d'un gîte indépendant actuellement exploité en location saisonnière, ainsi que de plusieurs dépendances remarquables et d'un terrain à bâtir indépendant.

LA MAISON PRINCIPALE, entièrement rénovée, offre de beaux volumes, une atmosphère chaleureuse et un confort contemporain.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie lumineuse, harmonieusement ouverte sur une cuisine moderne aménagée et équipée avec îlot central.

Le rez-de-chaussée comprend également : un bureau, une belle suite parentale, avec salle de bains et dressing, une buanderie.

À l'étage : deux belles chambres et une salle d'eau.

LE GÎTE INDÉPENDANT

Indépendant de la maison principale, le gîte constitue un atout majeur de la propriété. Il bénéficie d'un potentiel locatif déjà éprouvé et représente une opportunité particulièrement intéressante pour un acquéreur souhaitant développer ou poursuivre une activité touristique.

Le rez-de-chaussée offre une ambiance chaleureuse et authentique avec : une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger conviviale, un vaste salon avec plafond cathédrale, poutres apparentes et

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **677 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES