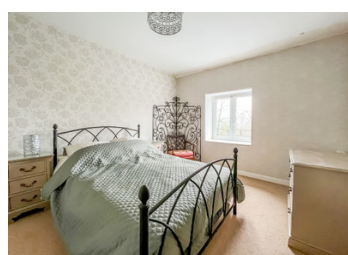


Jolie maison familiale de 3 chambres avec trois petits étangs privés, dépendances et sur une parcelle de 1.4h



## INFORMATION

Ville:	Saint-Michel-de-Montjoie
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	14150 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

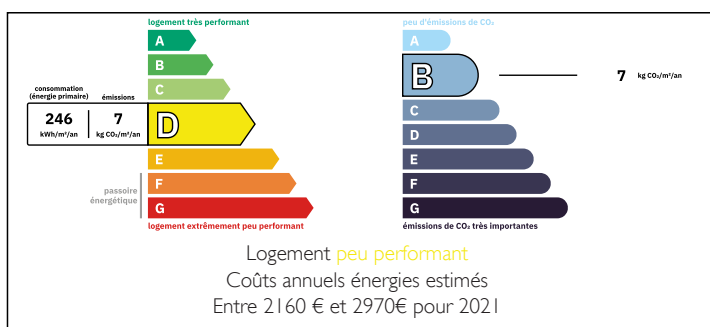
Située dans un hameau mais dans une position privée et sans vue, entièrement rénovée au fil des ans par les propriétaires actuels pour créer une maison familiale spacieuse. Elle allie le confort de la vie moderne tout en conservant des caractéristiques traditionnelles et du caractère. Avec trois étangs de pêche privés répartis sur un terrain généreux de 1,4 hectares. Avec des terrasses, un bar et des patios pour recevoir, donnant sur les étangs, les pelouses et les bordures matures.

La propriété dispose également d'un certain nombre de dépendances, dont l'une pourrait être transformée sous réserve d'un permis de construire. Déjà partiellement rénovée.

Le tout est agréablement situé à seulement 2,5 km des commodités du village entre les villes de Sourdeval et St Pois.

La grande ville de Vire est à seulement 15 km avec toutes les commodités et...

## 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

Au rez-de-chaussée  
Vérander 44m<sup>2</sup>  
Cuisine 13.5m<sup>2</sup>  
Buanderie avec WC 6m<sup>2</sup>  
Salle à manger 22m<sup>2</sup>  
Salon avec poêle à bois 30m<sup>2</sup>

Le premier étage est divisé en deux parties et accessible par deux escaliers distincts. Le premier escalier mène depuis le salon à une chambre principale équipée d'une baignoire îlot et de WC. Le second escalier, accessible depuis la salle à manger, dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains familiale. La configuration de la maison se prête particulièrement bien à la création d'une activité de chambres d'hôtes ou à l'aménagement d'un espace plus indépendant pour recevoir famille et proches, ou pour un logement multigénérationnel.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Extérieur  
Garage attenant  
Patio et terrasse  
Bar

Trois étangs de pêche: Les étangs sont bien empoissonnés et offrent une belle variété de poissons, un véritable atout pour les amateurs de pêche.

Jardin

Maison des amis/gîte à rénover - sous réserve de planification

De nombreuses autres images sont disponibles sur demande.

-----

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