

Propriété indépendante, excellent état, 3 chambres, 2 salles de bains, 5000m de terrain, pas de voisins.

EXCLUSIF



## INFORMATION

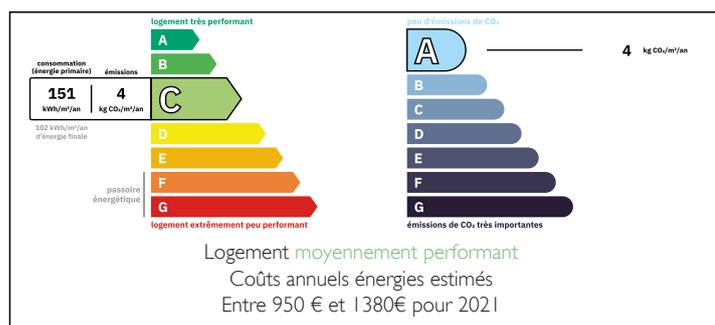
Ville:	Montsenelle
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	5128 m2

## RÉSUMÉ

Maison familiale spacieuse, très isolée, à 10 minutes de la ville animée de La Haye du Puits avec toutes les commodités. Idéal pour une activité de chambres d'hôtes.

Cette propriété est idéalement située pour une activité commerciale à proximité des plages du débarquement, à 18 km de la ville historique de Sainte-Mère-Eglise. Accès facile aux deux côtes de la presqu'île - les plages du Débarquement à l'est et la glorieuse côte ouest avec ses plages naturelles, avec vue sur Jersey. Le train vers Paris relie Carentan à 15 km, et le ferry vers le Royaume-Uni et l'Irlande se trouve à 45 km de Cherbourg.

## 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

La propriété comprend :

Rez-de-chaussée :

Cuisine aménagée et équipée

Salon avec poêle à bois

Chambre

Salle de bain avec wc

Salle d'eau avec wc

Buanderie

2 entrées avec escaliers

Premier étage à partir de l'escalier 1 :

Séjour avec poêle à bois

De l'escalier 2 :

2 chambres

Bureau en mezzanine

WC avec lavabo

Garage, atelier, chaufferie attenants à la maison.

Jardin, pelouse avec abri de jardin. Verger.

Double vitrage, abri de jardin, fosse septique conforme posée 2023, pompe à chaleur 2022.

-----

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