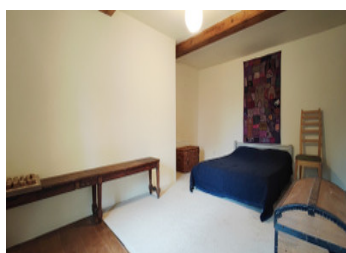
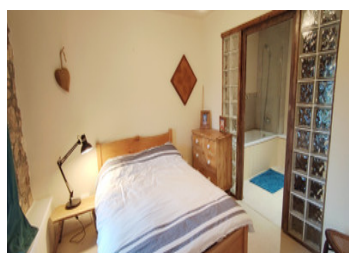
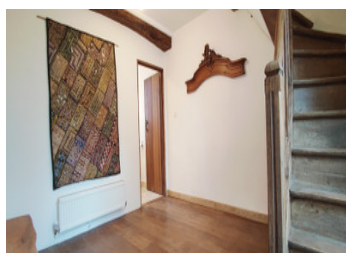
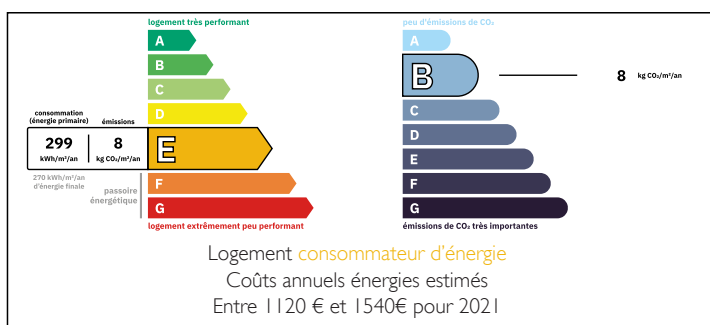


Leggett Belle longère rénovée, 3 ch 2 sb. Vie RDC possible. Grange de 70 m . Parking. Terrain.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Tribehou
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	3391 m2

RÉSUMÉ

Leggett Immo vous propose une Belle Longère normande rénovée avec terrain – Proche Tribhou

Charmante longère de 3 chambres et 2 salles de bains avec 3 391 m² de terrain, rénovée avec goût selon les méthodes traditionnelles. Elle offre une grande cuisine-salle à manger, une salle de bain au rez-de-chaussée et un chauffage central récent au bois. Idéalement située en lisière de Tribhou, à 2 minutes des commodités, avec promenades en forêt et au bord de la rivière, et un accès facile aux plages du Débarquement et à la côte Atlantique.

Potentiel supplémentaire avec une grange attenante de 70 m² et des combles aménageables, parfaits pour créer un gîte ou un revenu locatif. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement. SNCF vers Paris à 15 min, ports de Caen & Cherbourg à 1 h.

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 données 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

Superbe Longère Normande Rénovée – Charme, Confort & Histoire

Découvrez l'authenticité et l'élégance de cette magnifique longère normande entièrement rénovée, où le charme traditionnel se marie harmonieusement avec le confort moderne.

Depuis la terrasse ensoleillée, on entre dans une cuisine moderne aménagée avec coin repas (23 m²), réchauffée par un poêle à bois relié au chauffage central, créant une atmosphère conviviale et chaleureuse. Un élégant escalier en chêne récemment installé conduit à une première chambre (10 m²) avec sa salle de bain attenante – idéale pour les invités ou un espace intime.

La cuisine mène vers un salon accueillant (16,5 m²), puis vers un charmant petit salon/chambre (9 m²). Une salle de bain rénovée (4,5 m²) complète ce niveau. De ce petit salon, un superbe escalier en bois en colimaçon mène à l'étage, où un bureau/chambre en mezzanine (12,75 m²) s'ouvre sur la chambre principale spacieuse (20 m²), baignée de lumière.

Le propriétaire a apporté de belles améliorations : installation d'un chauffage central au bois performant, modernisation de la salle de bain du rez-de-chaussée et ajout d'un second escalier pour rendre la maison plus pratique et confortable. Double vitrage partout, la maison est prête à vivre en toute saison.

À l'extérieur, une grange attenante de 70 m² offre un potentiel énorme, complétée par un abri à bois et un champ descendant doucement vers la rivière – un cadre idyllique pour les amoureux de la nature.

Idéalement située pour profiter de tout ce que la Manche et le Calvados ont...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 357 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES