

Jolie maison 3 chambres + gîte, beau jardin et terrain, proximité de Sourdeval/Tinchebray.



## INFORMATION

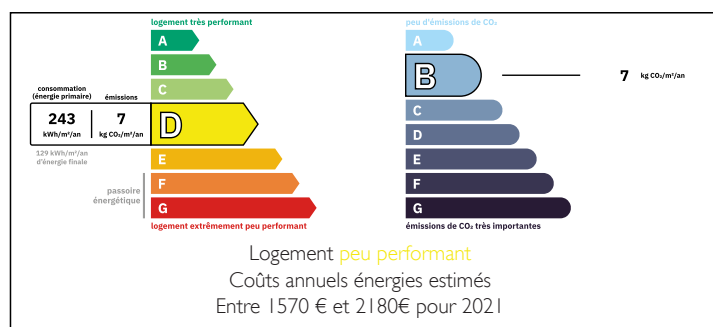
Ville:	Chaulieu
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	92 m2
Terrain:	4360 m2



## RÉSUMÉ

SOUS OFFRE Située entre Tinchebray et Sourdeval, à seulement 12 km de la ville de Vire, cette jolie maison, très bien entretenue, offre 3 chambres dans la résidence principale. Un bâtiment indépendant présente une excellente opportunité commerciale, idéale pour une maison d'hôtes ou un gîte de 50m2. La propriété dispose également de grands espaces pouvant servir d'atelier ou de garage. Un petit abri en bois / une écurie complète l'ensemble, convenant parfaitement pour de petits animaux, voire des ânes. Le jardin soigné et l'environnement paisible font de cette propriété un véritable havre de paix à la campagne.

## 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 est accessible par une entrée privée avec portail et se situe au cœur de jardins matures et bien entretenus, offrant un cadre charmant et paisible. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine ouverte sur la salle à manger, avec des portes-fenêtres donnant sur une terrasse qui offre une vue agréable sur les jolis jardins et la verdure environnante. Il y a également une salle de bains ainsi qu'un salon confortable avec un poêle à bois, ajoutant une touche chaleureuse à l'espace de vie.

À l'étage, se trouvent trois chambres, dont une avec salle d'eau privative.

Un grand bâtiment indépendant en pierre offre un espace polyvalent, comprenant un garage et un atelier au rez-de-chaussée. À l'étage, vous découvrirez un studio entièrement rénové, représentant une excellente opportunité commerciale, ou idéal pour accueillir la famille, des invités, ou même servir de bureau privé.

Le terrain paysager offre de nombreuses possibilités, avec un espace facilement aménageable pour de petits animaux. C'est un lieu parfait pour les passionnés de jardinage, avec suffisamment d'espace pour cultiver ses propres légumes et profiter de l'extérieur.

Le rapport d'assainissement est conforme.

En résumé, cette propriété est à la fois charmante et très bien entretenue, offrant une maison spacieuse mais facile à vivre. Elle représente une excellente opportunité professionnelle et bénéficie d'un emplacement pittoresque, tout en étant proche des villes avec toutes les commodités essentielles. Grâce à son studio indépendant et à ses espaces modulables, elle conviendra parfaitement à ceux qui recherchent un lieu de vie avec un...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 800 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES