

Rare "petit manoir" du XVI<sup>e</sup> siècle avec tour, terrain et magnifique cadre champêtre, à proximité de Boisvion.

EXCLUSIF

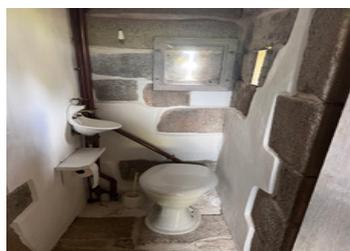


## INFORMATION

Ville:	Boisvion
Département:	Manche
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	15938 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Magnifique maison en pierre, datant probablement du XVI<sup>e</sup> siècle et autrefois une ferme fortifiée, pleine de charme et de caractère. Elle conserve de nombreux éléments d'origine, dont une véritable toilette de style garde-robe dans la tour, de superbes cheminées en granit, ainsi que de vastes pièces lumineuses. L'intérieur nécessite une rénovation complète, mais offre une occasion rare de créer votre propre demeure de caractère, aménagée à votre goût. Située au bout d'une allée bordée d'arbres, en pleine campagne entre Villedieu-les-Poêles et Saint-Sever, à seulement 35 km des plages de Granville. Une opportunité unique sur le marché.



## DPE

DPE non requis.

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété unique et pleine de caractère représente une opportunité rare de rénovation et de restauration. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande salle à manger et/ou salon avec une impressionnante cheminée en granit, véritable élément central de la pièce. Une petite cuisine se trouve à proximité, ainsi qu'une salle de bains simple. Ce niveau donne également accès à une cave en contrebas, offrant la possibilité d'être transformée en cuisine ou espace de vie supplémentaire, sous réserve de travaux.

Un escalier en pierre intégré dans la tour mène au premier étage, où se trouvent deux très grandes chambres ainsi qu'un toilettes de style "garderobe" installé dans la tour. En poursuivant l'ascension par la tour, vous accédez à deux pièces sous combles, avec une vue sur la partie supérieure de la tour – un élément architectural rare.

Toutes les portes et fenêtres ont été rénovées avec soin et savoir-faire, dans le respect du caractère et du style d'origine de la propriété ; le reste de la maison nécessitera cependant une rénovation complète.

Les jardins matures et les terrains environnants sont tout aussi charmants et contribuent pleinement à l'attrait de la propriété. Une source naturelle descend depuis le haut de l'allée pour alimenter un lavoir privé, constituant une ressource en eau idéale pour les amateurs de jardinage ou pour créer un potager.

Le terrain comprend également deux petits paddocks, convenant parfaitement à des chevaux, ânes ou autres animaux de ferme. Sur la pelouse arrière, se trouve un ancien four à pain...