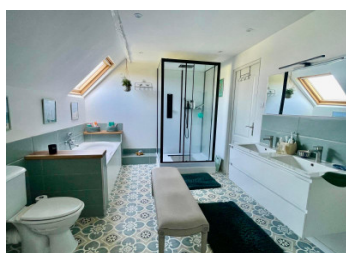


Maison de campagne et gîte



INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-de-Livoye
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	170 m ²
Terrain:	2687 m ²

RÉSUMÉ

Maison de campagne indépendante avec annexe et potentiel gîte, située entre Brécey et Villedieu-les-Poêles, à environ 30 à 40 minutes du Mont-Saint-Michel.

Le bien développe environ 170 m² habitables sur un terrain d'environ 2 600 m². La maison principale comprend plusieurs chambres, pièces de vie, cuisine et salles d'eau, réparties sur deux niveaux.

Une annexe indépendante offre un espace de vie séparé, pouvant convenir à un projet de gîte, à un hébergement pour invités ou à de la location, sous réserve des autorisations nécessaires.

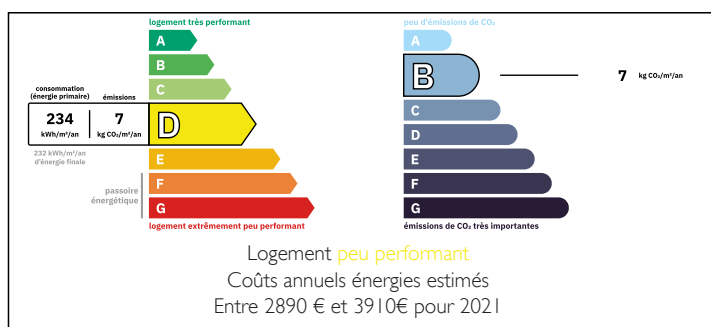
Environnement rural avec accès aux commerces et services à proximité, ainsi qu'à l'A84 permettant de rejoindre facilement Avranches, Caen et Rennes.

Ce bien convient pour une résidence principale, une

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.

DPE





DESCRIPTION

Maison individuelle avec annexe indépendante et potentiel gîte située dans la campagne normande entre Brécey et Villedieu-les-Poêles, à proximité du Mont-Saint-Michel.

La propriété offre environ 170m² habitables sur un terrain d'environ 2 600m², avec une configuration permettant différents projets : résidence principale, résidence secondaire ou activité locative.

La maison principale est répartie sur deux niveaux et comprend actuellement deux chambres à l'étage, ainsi qu'un dressing pouvant également être utilisé comme chambre supplémentaire selon les besoins. Au rez-de-chaussée se trouvent également une pièce actuellement utilisée comme bureau ainsi qu'une salle d'eau indépendante, offrant la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire avec sanitaires de plain-pied si souhaité.

L'agencement permet ainsi une occupation flexible, adaptée aussi bien à une maison familiale traditionnelle qu'à un projet de vie de plain-pied, d'accueil familial ou de logement multigénérationnel.

Une annexe indépendante avec accès séparé propose un espace complémentaire pouvant être utilisé comme gîte, hébergement pour invités ou location longue durée, sous réserve des autorisations nécessaires. Cette dépendance offre un potentiel de revenu complémentaire ou un espace de vie indépendant pour la famille.

En complément des espaces habitables, la propriété comprend également une grange avec atelier et pièce à l'étage, offrant un espace supplémentaire de stockage, d'atelier ou un potentiel d'aménagement futur, sous réserve des autorisations requises.

La propriété bénéficie d'un environnement rural tout en restant accessible aux services du quotidien. Les commerces, écoles et commodités sont disponibles à quelques minutes en voiture à Brécey et

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **498 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES