

Maison de caractère rénovée avec gîtes, dépendances et grange à Bion 50140

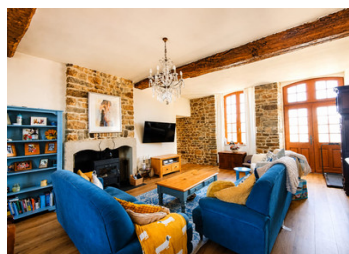


INFORMATION

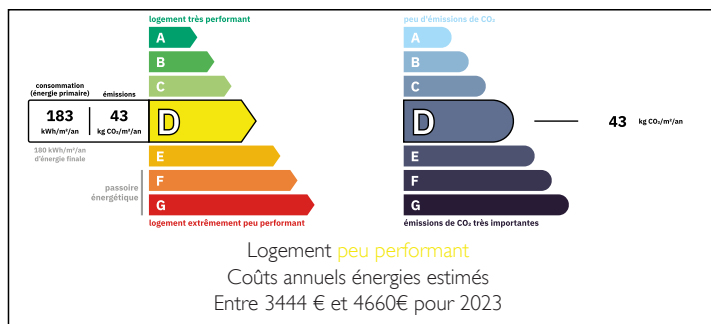
Ville:	Mortain-Bocage
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	182 m ²
Terrain:	3091 m ²

RÉSUMÉ

Amber Ashby et Leggett Immobilier International vous présentent cette maison de caractère datant de 1759 située au cœur du village de Bion 50140 en Normandie. Entièrement rénovée avec soin ces dernières années, cette propriété offre 4 chambres, 3 salles de bain, un grand salon avec cheminée, une cuisine équipée récente, une superbe cage d'escalier artisanale en chêne ainsi que de nombreuses dépendances. La propriété comprend également deux gîtes, un atelier, une grange avec potentiel d'aménagement et plusieurs espaces extérieurs avec cour intérieure, terrasse et jardin. Située à pied du bar, de l'épicerie et des animations du village, cette maison convient parfaitement pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'accueil touristique. À proximité de Mortain, Saint-Hilaire-du-Harcouët et des commerces, écoles, médecins et services.

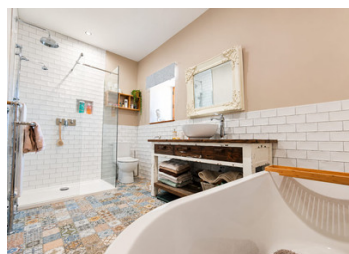


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le village vivant et convivial de Bion 50140, cette authentique maison normande datant de 1759 bénéficie d'un emplacement recherché à proximité immédiate des commodités du village accessibles à pied : bar, épicerie, salle des fêtes et nombreuses animations locales organisées tout au long de l'année.

La propriété a fait l'objet d'une rénovation importante au cours des trois dernières années, avec une attention particulière portée à la conservation du caractère ancien tout en apportant le confort nécessaire à une habitation familiale moderne. Parmi les éléments remarquables figure un superbe escalier artisanal sur mesure en chêne, véritable pièce centrale de la maison reliant harmonieusement les différents niveaux.

Au rez-de-chaussée, l'entrée ouvre sur un vaste salon chaleureux avec cheminée ancienne, offrant une belle luminosité et un accès fluide vers la cuisine entièrement équipée, installée récemment. Celle-ci dispose de nombreux rangements et de carrelages importés d'Espagne apportant une finition de qualité.

Le premier étage comprend deux chambres doubles, dont une avec salle d'eau privative, un bureau ainsi qu'une salle de bain familiale.

Au deuxième étage se trouvent deux autres grandes chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle de bain supplémentaire.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un atelier avec buanderie et potentiel d'aménagement à l'étage (sous réserve des autorisations nécessaires), de plusieurs dépendances organisées autour d'une cour intérieure, ainsi que de deux gîtes : l'un presque terminé, l'autre nécessitant encore des travaux de rénovation.

Une grande grange indépendante actuellement utilisée pour le stockage offre également un fort