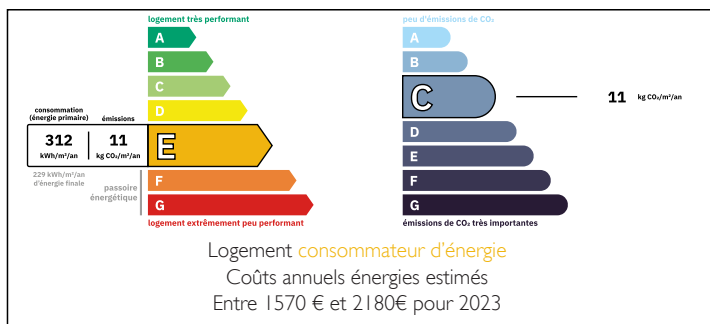


Une charmante demeure rurale tout simplement divine, dotée de pelouses exposées plein sud, pour recevoir.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Sourdeval |
| Département: | Manche    |
| Ch:          | 2         |
| SdB:         | 2         |
| Surface:     | 73 m2     |
| Terrain:     | 1572 m2   |

## RÉSUMÉ

Une propriété pleine de charme, chaleureuse et véritablement séduisante, dont vous tomberez immédiatement sous le charme.

Cette magnifique maison est vendue entièrement meublée et est prête à être habitée immédiatement, sans travaux à prévoir.

Idéale pour un couple ou une petite famille, elle bénéficie d'un cadre rural paisible et agréable, avec quelques voisins à proximité, tout en profitant d'une belle intimité et de l'absence de propriétés directement en vis-à-vis.

La propriété jouit d'un emplacement privilégié, à proximité de Sourdeval, une ville dynamique et appréciée, notamment pour ses marchés aux puces réguliers en centre-ville, son marché hebdomadaire ainsi que l'ensemble de ses commerces et services.

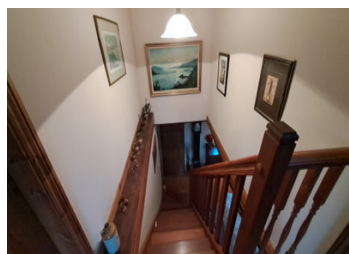
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.

Sourdeval : 8 km

Vire : 20 km

Donfontaine : 20 km



## DESCRIPTION

Jolie maison en pierre avec toiture en tuiles, offrant charme et confort.

Au rez-de-chaussée :

Une cuisine/salle à manger lumineuse, un grand salon équipé d'un poêle à bois Godin d'origine, donnant accès à une salle d'eau avec WC.

À l'étage :

Un palier plein de charme surplombant les pelouses, desservant deux belles chambres, dont une avec WC et lavabo. Les deux chambres sont décorées avec goût, mettant en valeur de superbes murs en pierre apparente, ainsi que du linge et des rideaux raffinés.

La maison bénéficie d'un chauffage électrique, complété par le poêle à bois.

Attenant à la maison se trouve un garage en bois et, de l'autre côté, une terrasse couverte, idéale pour les apéritifs d'été. Un petit abri de jardin en bois (environ 2 m<sup>2</sup>) permet le rangement des outils et du barbecue.

Le jardin pittoresque s'étend jusqu'aux limites de la propriété. La maison est équipée d'une fosse septique.

Située dans un environnement paisible et recherché, la propriété se trouve à courte distance en voiture de nombreux villages et villes historiques, réputés pour leurs restaurants offrant des déjeuners à excellent rapport qualité-prix, notamment Frênes près de Tinchebray et la ville médiévale de Domfront, avec son château emblématique, haut lieu touristique absolument incontournable.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 650 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES