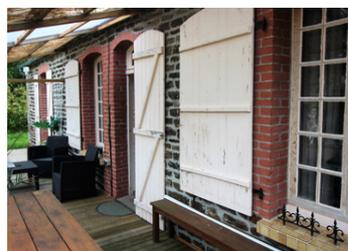


Sous offre: Il s'agit vraiment d'une rénovation complète et d'un terrain pour le camping tout autour.



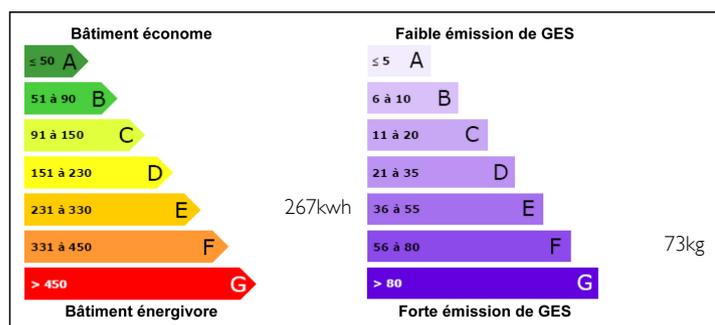
## INFORMATION

Ville:	Brouains
Département:	Manche
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	56 m2
Terrain:	5210 m2

## RÉSUMÉ

C'est un endroit charmant pour vivre en face la rive de la Sée. C'est près de l'écomusée pour les papeteries qui existaient le long du fleuve et d'une excellente rivière à saumon, avec une piste cyclable proche du Mont St-Michel. À seulement 20 minutes en vélo de la ville animée de Sourdeval avec tous ses services et son accueil chaleureux.

## 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 maison, bien que relativement petite, est charmante et donne l'impression d'être beaucoup plus grande avec les zones extérieures couvertes. Une rénovation est à faire.

Elle comporte :

Cuisine équipée – 15 m<sup>2</sup>.

Salle à manger / salon – 14 m<sup>2</sup>.

Chambre 1 – 12 m<sup>2</sup>.

Chambre 2 – 12 m<sup>2</sup>.

Salle de douche – 4 m<sup>2</sup>.

Devant la maison, le propriétaire a créé une terrasse d'été avec des sièges extérieurs et une toiture en bambou. Il y a un coin barbecue et le terrain entoure la maison sur 3 côtés. Le terrain descend en pente vers l'entrée.

Près de l'entrée se trouve un garage dans une maison à rénover, avec un débarras et une petite étable à chèvres / moutons.

C'est un endroit charmant et très calme dans une zone de marche, de vélo et de pêche.

Il y a du chauffage sous la forme d'un poêle à bois et de radiateurs à gaz. La citerne à gaz est à l'extérieur, à gauche de la propriété.

Il y a suffisamment de terrain pour un cheval et le garage peut être converti en écurie.

L'accès à la maison se fait par un chemin à côté de l'ancienne maison de stockage de papier.

Le rapport de diagnostic technique sera effectué avant une vente et la fosse septique devra être modernisée.

- Les plans et dimensions sont donnés à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle. Leggett Immobilier ne peut être tenu responsable en cas d'erreur de mesure.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 350 EUR**

**Taxe habitation: 350 EUR**

## NOTES