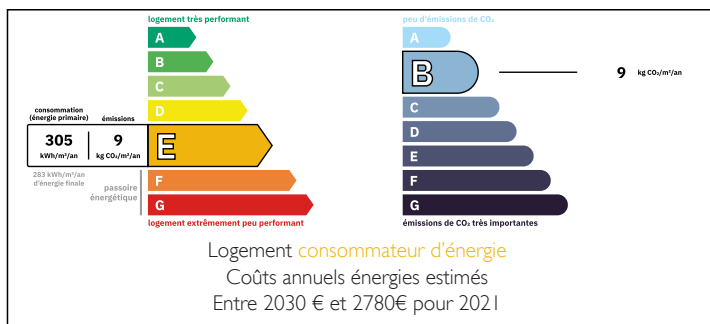


## Une propriété à rénover aux multiples possibilités



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Ducey-Les Chéris
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	280 m <sup>2</sup>
Terrain:	1818 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le centre du bourg de Ducey, cette propriété s'étend sur quatre niveaux et comprend à la fois une maison principale et un logement séparé avec sa propre entrée.

La maison principale offre quatre chambres réparties dans les étages, avec des espaces de vie à rénover. Un sous-sol offre un espace de stockage ou d'atelier supplémentaire.

Le terrain s'étend sur 1 818 m<sup>2</sup> et offre une vue directe sur la rivière. L'habitation séparée pourrait être aménagée en gîte ou en chambres d'hôtes, ce qui conviendrait à ceux qui recherchent un projet avec un potentiel d'activité. L'autre possibilité est d'aménager le petit logement pour permettre aux propriétaires de louer la résidence principale.

La propriété se trouve à proximité des commerces et services locaux, et le Mont Saint-Michel est à

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

Propriété de caractère en bord de rivière avec potentiel gîte et chambres d'hôtes – Normandie, proche Mont-Saint-Michel

Située au cœur d'une commune dynamique de la Manche, cette propriété de caractère en pierre, en bord de rivière, offre une opportunité rare d'acquérir un bien à fort potentiel de rénovation et de valorisation, à seulement 25 minutes du Mont-Saint-Michel.

Implantée à Ducey-les-Chéris, cette maison bénéficie d'un emplacement central, avec commerces, écoles, restaurants et services accessibles à pied, tout en profitant d'un cadre naturel privilégié au fil de l'eau.

Une propriété à rénover aux multiples possibilités

Édifiée sur plusieurs niveaux, cette bâtisse de caractère se compose d'une habitation principale ainsi que d'un logement indépendant, permettant d'envisager de nombreux projets :

Création de gîte

Chambres d'hôtes

Maison familiale avec logement annexe

Projet touristique ou locatif  
(sous réserve des autorisations nécessaires)

Les volumes généreux, la structure en pierre et la configuration existante offrent une grande liberté d'aménagement, idéale pour un projet sur mesure alliant résidence principale et activité complémentaire.

Un emplacement recherché en Normandie

La Normandie est une région particulièrement prisée pour son patrimoine, son littoral, sa qualité de vie et son attractivité touristique.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 502 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES