

Propriété de caractère avec gîte, jardin, jacuzzi et excellent potentiel locatif



EXCLUSIF

## INFORMATION

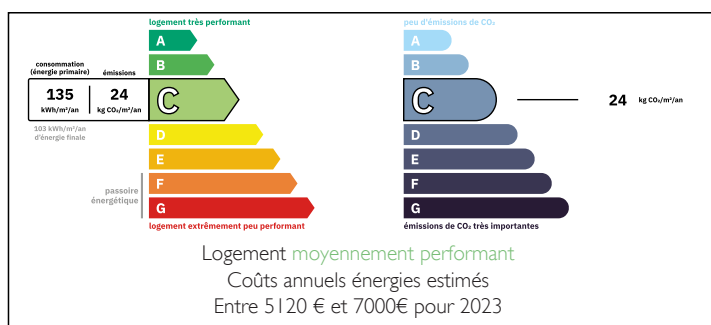
Ville:	Camprond
Département:	Manche
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	5936 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle propriété de caractère située à Camprond, à seulement 8 km de Coutances et de toutes ses commodités. La maison principale offre de beaux volumes, cinq chambres avec salles de bains privées et un espace indépendant au deuxième étage avec salon ouvert et kitchenette. L'annexe/gîte propose trois chambres avec salles d'eau ou salle de bains, offrant un excellent potentiel locatif ou d'accueil familial. La propriété bénéficie d'un DPE C, d'un chauffage central au fioul moderne avec chaudière récente, du double vitrage, d'une bonne isolation, de nombreuses places de parking, de dépendances, d'un garage, d'un jardin avec jacuzzi et d'un terrain. Ensemble prestigieux, plein de charme, actuellement bien loué et idéal pour une activité d'hébergement ou une grande maison familiale.



## 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

Située dans la commune de Camprond, à environ 8 km de Coutances et de ses commerces, écoles, services, restaurants et autres commodités, cette propriété de caractère offre un ensemble rare associant une grande maison d'habitation, une annexe/gîte indépendant, des dépendances, un garage, un jardin avec jacuzzi, du terrain et de nombreuses places de stationnement.

La maison principale se compose, au rez-de-chaussée, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une buanderie/chaufferie avec WC, et d'un salon. Les pièces de vie conservent le charme et le caractère d'une maison traditionnelle tout en offrant un confort adapté à une résidence principale ou à une activité d'accueil.

Au premier étage, un palier dessert trois chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle de bains ou salle d'eau privative. La première chambre dispose d'une salle de bains avec baignoire et WC. La deuxième chambre dispose d'une salle de bains avec douche et WC. La troisième chambre bénéficie d'une salle de bains plus complète avec baignoire, douche, WC, bidet et lavabo.

Le deuxième étage offre un bel espace salon ouvert avec kitchenette, créant une zone indépendante très pratique pour recevoir famille, amis ou hôtes. On y trouve également deux chambres supplémentaires, chacune avec salle de bains privative : l'une avec baignoire, douche et WC, l'autre avec douche et WC.

L'annexe/gîte constitue un atout majeur pour cette propriété. Au rez-de-chaussée, elle comprend un salon-salle à manger, une cuisine, ainsi qu'une chambre avec accès adapté aux personnes à mobilité réduite et une salle de bains également aménagée, équipée...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES