

**\*Appartement de charme à vendre à Port-Bail-sur-Mer – Investissement locatif ou pied-à-terre idéal -33m2**

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

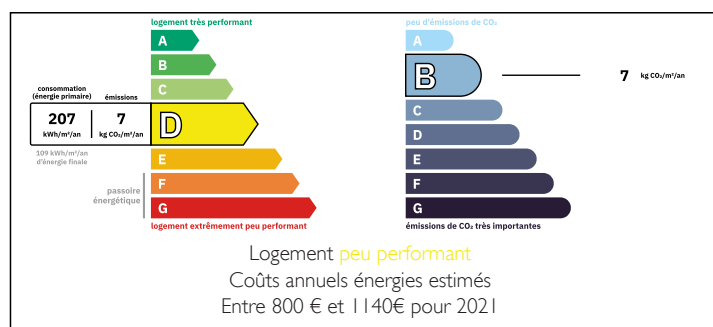
Ville:	Port-Bail-sur-Mer
Département:	Manche
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	33 m2
Exterieur:	10 m2



## RÉSUMÉ

Rare opportunité au cœur de Port-Bail-sur-Mer, charmant village de pêcheurs réputé pour son port, son havre naturel et sa douceur de vivre. Situé en rez-de-chaussée avec accès facilité aux personnes à mobilité réduite, cet appartement de caractère d'environ 30 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié dans une rue calme, à quelques pas seulement des commerces, du port, du havre et de toutes les commodités. Ici, tout se fait à pied !

## 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

À seulement 5 minutes des plages de sable fin de la côte ouest du Cotentin, ce bien séduira aussi bien les amoureux de la mer que les investisseurs à la recherche d'un placement rentable.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie chaleureuse et pleine de charme comprenant un espace salon convivial et un coin repas. Une kitchenette semi-séparée permet d'optimiser l'espace tout en conservant une belle fonctionnalité.

L'appartement a conservé tout le cachet de l'ancien avec ses magnifiques tomettes d'origine dans la pièce de vie, son parquet en chêne français dans la chambre, ses poutres apparentes et sa superbe cheminée décorative en pierre de Valognes, véritable signature du patrimoine normand.

L'espace nuit comprend une chambre confortable, complétée par une salle d'eau et un WC indépendant.

Décoré avec goût et vendu entièrement meublé, ce bien est prêt à être occupé ou exploité immédiatement. Il bénéficie déjà d'une activité de location saisonnière performante avec un revenu Airbnb d'environ \*\* | 1 000 € par an\*\*.

Les plus :

- \* Rez-de-chaussée avec accès facilité.
- \* Appartement vendu meublé.
- \* Charme authentique : tomettes, parquet chêne, poutres apparentes, pierre de Valognes.
- \* Rue calme.
- \* Stationnement gratuit et facile devant l'immeuble.
- \* À pied des commerces, du port et du havre.
- \* À 5 minutes des plages.
- \* Copropriété de seulement 3 appartements.
- \* Aucune charge de copropriété.

Un bien clé en main idéal pour un investissement locatif rentable, une résidence secondaire facile

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES