

Ensemble immobilier comprenant 3 maisons sur 5000m2 en campagne à 25 km du Mont Saint Michel



## INFORMATION

Ville:	Isigny-le-Buat
Département:	Manche
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	162 m2
Terrain:	5011 m2

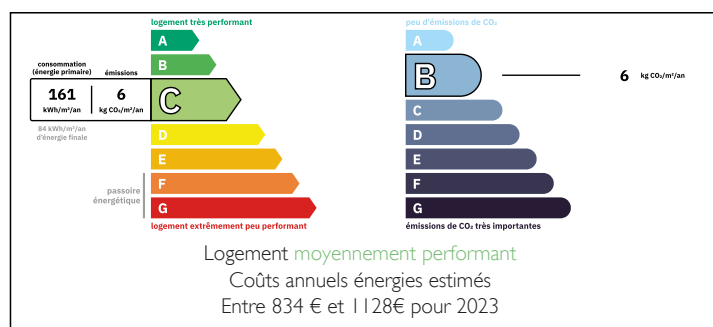


## RÉSUMÉ

Leggett Immobilier a le plaisir de vous présenter ce charmant ensemble de gîtes de caractère, situé dans un cadre champêtre paisible en Normandie, entre Avranches et Saint-Hilaire-du-Harcouet.

Avec ses trois logements indépendants, ses espaces extérieurs agréables et son fort attrait touristique, cette propriété constitue une excellente opportunité pour lancer une activité de location saisonnière clé en main ou pour profiter d'un cadre de vie flexible offrant un potentiel de revenus.

## 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

- Le complexe comprend une maison en pierre de trois chambres pouvant accueillir six personnes, une autre maison en pierre de deux chambres pouvant accueillir quatre personnes, ainsi qu'une maison plus petite d'une chambre.
- La maison d'une chambre offre la possibilité d'une extension dans la grange attenante, sous réserve d'obtention d'un permis de construire.
- Les propriétés sont situées au cœur d'un terrain arboré d'environ 5 000 m<sup>2</sup> offrant une vue sur la campagne.
- L'accès se fait par un chemin de campagne tranquille.

Parc et équipements pour les hôtes

Le parc est idéal pour la location de vacances : il est agrémenté d'arbres et d'arbustes matures, offre une vue dégagée sur la campagne environnante et dispose d'une gamme d'équipements de loisirs communs. Les hôtes peuvent profiter d'une piscine hors sol, d'un terrain de pétanque, de tables de pique-nique et d'un espace barbecue. On y trouve également un local de rangement pour une tondeuse autoportée et du matériel de jardinage, ainsi qu'une buanderie accessible à tous les hôtes.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

- Propriété n° 1 : gîte en pierre de trois chambres
- La première propriété propose un hébergement confortable réparti sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée est de type open space, avec une cuisine moderne bien équipée, un coin repas et un coin salon aménagés autour d'un poêle à bois.
- Premier étage : salle d'eau, WC séparé, une chambre double et une chambre à deux lits.
  - Combles...