



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ 02 33 51 55 60

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, RUSSIE, PAYS BAS ET BELGIQUE

La Manche (50)

Région : Basse Normandie

Secteur de Sourdeval

Surface habitable : 221 m² + 115m²

Etat : Excellent + À rénover

Réf : BR0124

PRIX 370 640€ FAI

=== RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 6 + 4

Surface du séjour : 44 m²

Nombre de chambres : 4

Surface terrain : 575 m² + 198 m² à usage privatif dans parc en copropriété 1,303 hectares

=== CONSTRUCTION ===

Style : Manoir + maison à restaurer entièrement

Période de construction : avant 1755

Année de rénovation : 2006 - 2009

Nombre de niveaux : 2

Orientation : Sud

Construction : Pierres

Toiture : Ardoises naturelles

Fenêtres, huisseries : Bois double vitrage

Volets : Oui

Plancher : Bois

Mitoyenneté : Non mitoyen

=== INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : monumental en granit avec insert + 3

Cuisine : Aménagée

Nombre de chambres RdC : 0

Nombre de salles de bains : 2

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de W.C. : 3

Grenier : Oui, aménagé

Terrasse : Oui

Véranda : Non

=== EXTERIEUR MAISON ===

Cave : Non

Garage : Non

Place de garage : 0

Alarme : Non

Dépendances : Non

=== CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Oui

Type de chauffage : Electrique

Equipement : Convecteurs électriques

Coût total énergie :

=== PROXIMITE ===

Ecoles : 4km Sourdeval

Commerces : 4km Sourdeval

Transports : 4km Sourdeval

Mer/plage : St Jean le Thomas 45 km

=== RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Fosse toutes eaux

Localisation : En campagne

Taxe Foncière : 299 € + 299 €

Taxe d'habitation : 300 €

Il n'y a ni mots ni photos suffisants pour bien expliquer le cadre de ce bien ! Il s'agit d'un manoir de 1755 en pierres sous ardoises naturelles entièrement restauré au calme dans la Vallée de la Sée renommée pour la pêche à la truite et au saumon. Comprenant au rez-de-chaussée cuisine aménagée et équipée avec balcon, salon avec cheminée, salle à manger, arrière cuisine et cave à vins au sous-sol; au 1er 3 chambres dont une avec salle d'eau; salle de bains de famille; grenier aménagé en chambre avec salle de bains. Terrain d'une contenance d'environ 575 m² de jardin paysagé clos et dans un parc protégé de copropriété de 1,303 hectares au bord de la Sée. Cadre unique. **+ DEUXIEME MAISON À RESTAURER – nouvelle fosse.**

Words & photos fail to adequately convey the beautiful setting of this unique property, a fully restored country manor, dating from 1755, in a beautiful setting on the world famous trout river la Sée – ideal for trout and salmon fishing in the Valley of a Hundred Mills. Built in stone with a slate roof, the house comprises on the ground floor lovely living room with granite chimney / woodburner, dining room with chimney, fully fitted kitchen with granite worktops and balcony overlooking the river; Lower ground floor (ground floor river side) utility room / summer kitchen and wine cellar. On the first floor 3 bedrooms 1 with en-suite shower room, and family bathroom; on the second floor very large bedroom with its own en-suite bathroom with corner bathroom and antique doors. Original flooring in some floors, downlights in kitchen, bathrooms and hallway. 575 sqm of private walled garden and courtyard set in 1.303 hectares of idyllic and protected co-owned parkland. Bags of character - great tourist area AND FABULOUS FISHING. Easy for ports and airports and only 4km to shops. **+ 2ND HOUSE FOR TOTAL RENOVATION.**



Manoir au bord de la Sée + deuxième maison à restaurer – idéal pour la pêche
– ideal for trout and salmon fishing

Adresse Commerciale & Bureau PARIS

IBS Immobilier

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

IBS Immobilier

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : info@IBS-immobilier.com



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ 02 33 51 55 60

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, RUSSIE, PAYS BAS ET BELGIQUE

Photos du bien :

Le Manoir – Le Pré aux Reines : 221m²

| | | |
|-----------------------------|-------------------------|---|
| Rez-de-chaussée | 73 m² | |
| Salon | 44m ² | avec cheminée en granit / insert |
| Cuisine | 12m ² | aménagée et équipée, surfaces en granit, balcon vue rivière avec cheminée |
| Salle à manger | 17m ² | |
| Sous-sol | 39 m² | |
| Arrière cuisine | 39m ² | Buanderie |
| Cave à vins | 30m ² | |
| 1^{er} étage | 56 m² | |
| Chambre n°1 | 18m ² | avec salle d'eau dans chambre 1 |
| Salle d'eau | 4m ² | |
| Chambre n°2 | 16m ² | |
| Chambre n°3 | 11m ² | |
| Salle de bains | 07m ² | |
| 2^{me} étage | 53 m² | |
| Chambre n°4 | 45m ² | |
| Salle d'eau | 8m ² | avec baignoire d'angle |



Manoir La Sée : 115m²

Une maison à l'état vétuste comprenant avant rénovation un rez-de-chaussée, une étage avec combles, une cave et une aire commune à usage privatif d'une superficie d'environ 198m².

House in a dilapidated state in need of renovation comprising a, lower ground floor store room with direct access onto the river side of the property, ground floor 2 rooms, 1st floor 2 rooms with attic above, together with privately owned land of approximately 198 sqm within with protected co-owned parkland of 1.303 hectares.



Adresse Commerciale & Bureau PARIS

IBS Immobilier

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

IBS Immobilier

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : info@IBS-immobilier.com