



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique  
International Estate Agency

[www.IBS-immobilier.com](http://www.IBS-immobilier.com)

☎ 02 33 51 55 60

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

## La Manche (50)

**Région : Basse Normandie**

**Secteur de Saint Lo**

**Surface habitable : ?? m<sup>2</sup> Etat : Très bon**

**Réf : BR0104**

**PRIX 391 640 € FAI**

### === RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 11

Surface du séjour : m<sup>2</sup>

Nombre de chambres : 7 + 1 dans l'appartement

Surface terrain : 17 600 m<sup>2</sup>

### === CONSTRUCTION ===

Style : Longère

Période de construction : avant 1800

Année de rénovation : ???

Nombre de niveaux : 3

Orientation : ???

Construction : Pierres couvert en enduit

Toiture : Ardoises naturelles

Fenêtres, huisseries : Bois double vitrage

Volets : Oui

Plancher : Bois

Mitoyenneté : Non mitoyen

### === INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : Oui – avec insert

Cuisine : Aménagée/équipée

Nombre de chambres RdC : 0

Nombre de salles de bains : 5

Nombre de salles d'eau : 0

Nombre de W.C. : 5

Grenier : Oui, aménagé

Terrasse : Non

Véranda : Non

### === EXTERIEUR MAISON ===

Cave : ?

Garage : ?

Place de garage :

Alarme : Non

Dépendances : Oui

### === CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Oui

Type de chauffage : Gaz citerne

Equipement : Radiateurs fontes

Coût total énergie : € par an

### === PROXIMITE ===

Ecoles : Saint Lo 10minutes

Commerces : Saint Lo 10minutes

Transports : Aéroports et ports : Caen . Cherbourg 1hr,

Train Lison – Paris 2hrs

Mer/plage : ?

### === RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Fosse toutes eaux x 2

Localisation : Campagne

Taxe Foncière : ??? €

Taxe d'habitation : ???? €

Travaux à prévoir : ???

Une maison normande avec de belles prestations – chambres d'hôte et gîte, entièrement rénovée et située au calme rurale, construite en pierres sous ardoises comprenant au rez-de-chaussée grande salle à manger voûtée, salon avec cheminée, cuisine aménagée/équipée + appartement pour le propriétaire comprenant entrée, salon, salle de bains, chambre et buanderie ; au 1<sup>er</sup> et 2<sup>eme</sup> étages 7 chambres dont 4 avec ou salle d'eau ou salle de bains, salle de bains de famille. Vendue meublée. Terrain d'environ 1.76 hectares avec allée privée, ruisseau, 3 dépendances avec possibilité d'aménagement en gîtes, 2 boxes et paddock. Actuellement une chambres d'hôte depuis 15 ans et avec site internet et réservations. Proches Le Mont St Michel / Bayeux, plages d'embarquement.

A lovely 13<sup>th</sup> century renovated Normandy farmhouse with lovely features, beautiful peaceful location, which has been successfully operating as a B&B for many years. There is a small gîte attached. The main house is large comprising 7 letting bedrooms (4 en suite), separate bathroom, large vaulted dining room to seat 14+, salon, kitchen and independent ground floor owner's apartment (salon, hallway, bedroom, bathroom, laundry area). Set in 1.76 hectares with a large gravelled drive, courtyard with parking for up to 12 cars, and a stream bordering the gardens and planning to develop the 3 large barns into further gîtes, 2 stables and paddock.

The property is near all the major tourist attractions such as Le Mont St Michel, Bayeux and the D day beaches.

This is the ideal opportunity to experience the lifestyle in France and run your own business. If you enjoy meeting people from all over the world and making new friends, whilst earning a living, this is the place for you. **SOLD FULLY FURNISHED.**



**Belle maison normande – chambres d'hôte et gîte + 1.76 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](mailto: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](mailto:info@IBS-immobilier.com)

