



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

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 Coutances

Surface habitable : 159 m² Etat : Très bon

Réf : BR0112

PRIX 360 140 € FAI

=== RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 6

Surface du séjour : 25 m²

Nombre de chambres : 4 + 1 dans le gîte

Surface terrain : 7 176 m²

=== CONSTRUCTION ===

Style : Longère

Période de construction : 1706

Année de rénovation : 2001 - 2004

Nombre de niveaux : 3

Orienteation : Sud

Construction : Pierres et masse

Toiture : Ardoises naturelles

Fenêtres, huisseries : Bois double et simple vitrage 50/50

Volets : Non

Plancher : Terre

Mitoyenneté : Mitoyen d'un côté

=== INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : Oui - avec insert

Cuisine : Aménagée/équipée x 2

Nombre de chambres RdC : 0

Nombre de salles de bains : 3

Nombre de salles d'eau : 1 + 1 en gîte

Nombre de W.C. : 4 + 1 en gîte

Grenier : Oui, aménagé

Terrasse : Oui

Véranda : Non

=== EXTERIEUR MAISON ===

Cave : Oui

Garage : Oui

Place de garage : 1

Alarme : Non

Dépendances : Oui

=== CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Non

Type de chauffage :

Équipement : Convecteurs électriques + plaque sous-sol, 3 ballons d'eau chaudes

Coût total énergie : 2 400 € par an comp. gîte

=== PROXIMITE ===

Ecoles 10 minutes

Commerces : à pied ; Periers 9km, Coutances 7km

Transports : Lessay 20 minutes, Grnaville 35 minutes, aéroports et

ports : Caen 1hr . Cherbourg 1hr

Train Lison - Paris 2hrs

Mer/plage : Agon-Coutainville 18 km

=== RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Fosse toutes eaux

Localisation : Hameau

Taxe Foncière : 400 € Taxe d'habitation : 400 €

Longère mitoyenne en pierres et masse sous ardoises. Comprenant séjour, cuisine aménagée, équipée, salle de bains avec banéo-hydro, entrée; au 1^{er} salle bains avec wc, 2^{ème} cuisine, séjour, bureau, chambre ; au 2^{ème} 2 chambres dont une avec salle de bains et wc, et l'autre avec salle d'eau et wc ; Boulangerie restaurée en gîte comprenant séjour ouvert sur cuisine ; a l'étage : chambre avec salle d'eau hydro et wc ; jacuzzi extérieur. Dépendance avec permis de construire en cours. 2 caves, 2 garages. Terrain d'une contenance de 7 176m² comprenant jardins paysagés et herbage.

A lovely 18th century recently renovated Normandy longère in a beautifully peaceful location, which has been successfully operating with a gîte. There is also a 1 bed gîte in the renovated boulangerie. The main house is versatile and can be used either a substantial 3 bed roomed house or the potential to have some rental income by using part of the property for rental purposes. The house comprises a living room with wood burner, fitted kitchen with all its white goods and furniture, GF bathroom with spa bath & WC; entrance leading to the 1st floor; large beautiful bathroom with roll top bath, 2nd fitted kitchen, sitting room with access to both the first floor bedroom and study area, and the second floor mezzanine with 2 large bedrooms each with ensuite, one with bathroom and WC, and the other with shower room and WC. Tastefully renovated boulangerie with open plan ground floor with living area and kitchen, 1st floor bedroom with spa shower and WC. External jacuzzi. Set in 7,000 sqm of gardens with a front courtyard, prize-winning landscaped gardens, pasture land, with 2 ponds and a stream running at the boundary of the property. Great potential either as a substantial private home or to develop a hospitality business.



Longère avec potentielle pour chambres d'hote et gite

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, PAYS BAS ET BELGIQUE

Photos et Plan du Bien :

Séjour 25m ²	Cuisine 15m ²	Salle de bains 6m ²	Cave 1
BR0112 RdC 53m ²		Entrée 5m ²	Cave 2

Bureau 10m ²	Séjour 15m ²	Cuisine 8m ²	Salle de bains 6m ²
Chambre 1 12m ²			
1er étage 57m ²		Palier 5m ²	

SdE		SdB
Chambre 2 22m ²		Chambre 3 24m ²
	Mezzanine 3m ²	2ème 49m ²



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