

## Affascinante Proprietà con Casette e Torre in Normandia

casa / acquisto

### General information

#### In generale

Property nr:	M60
Address:	FR-50129 Cherbourg-en-Cotentin Manche Francia
Region:	Normandie

#### prezzi

prezzo d'acquisto:	873.000,00 EUR
prezzo trattabile:	leggermente
provvigione:	Si applicano onorari per il venditore.
IVA sulla provvigione:	si
agent fee required:	si

#### superficie

superficie calpestabile:	800 m <sup>2</sup>
numero stanze:	20
superficie complessiva di terreno:	4.000 m <sup>2</sup>

#### composizione

tipo di costruzione della casa:	casa massiccia
bagno:	con doccia, con vasca
arredato:	si
canna fumaria (tipo):	caminetto aperto

#### stato

anno di costruzione:	1800
vetustà:	casa vecchia

#### ambiente

distance to beach:	8 m
--------------------	-----

#### amministrazione

tipo d'uso:	giardino, habitation, investimento / rendita, tempo libero, terziario
affittato:	si



**uso terziario possibile:** parzialmente  
**adatto come oggetto feriale:** si

### energy certificate

**energy certificate available:** si  
**energy efficiency category:** C  
**type of certificate:** secondo l'esigenza

### descrizione dettagliata

Siamo lieti di presentarvi una proprietà eccezionale che incarna: eleganza, fascino e grande valore redditizio.

Questa tenuta è una vera gemma.. è situata nelle immediate vicinanze della spiaggia (a soli otto chilometri dal mare) e ha allo stesso tempo i vantaggi di essere molto vicina a tutti i servizi di trasporto pubblico e commerciali.

Questa elegante proprietà presenta: una spaziosa residenza principale, tre casette indipendenti, una maestosa torre, uno studio confortevole, un garage, una caldaia e terreni ampi; per un totale di 4000 metri quadrati di vera arte del vivere. Inoltre vanta di una splendida facciata in pietra con travi a vista e di una imponente scala in granito.

Caratteristiche Principali:

Casetta Numero 1 (145 mq):

4 camere da letto, di cui una adatta a persone con mobilità ridotta.

3 bagni, di cui uno con una lussuosa vasca da bagno.

Cucina completamente attrezzata.

Terrazza soleggiata.

Lavatrice comoda.

4 servizi igienici.

Ingresso privato per massima privacy.

Casetta Numero 2 (145 mq):

3 camere da letto.

2 bagni, uno con una invitante vasca da bagno.

Cucina ben attrezzata.

La vostra terrazza privata.

---



Lavatrice moderna.

3 servizi igienici.

Ingresso privato per garantire la vostra autonomia.

Casetta Numero 3 (145 mq):

4 camere da letto.

2 bagni, uno con una sontuosa vasca da bagno.

Una cucina ben attrezzata.

La vostra terrazza privata.

Lavatrice moderna.

2 servizi igienici.

Ingresso privato, che offre un senso di esclusività.

La Torre:

3 camere opulente, ciascuna con il proprio bagno privato.

Una cucina completamente arredata.

Un servizio igienico aggiuntivo.

Un ingresso separato ed elegante.

Lo Studio:

Un letto accogliente e confortevole.

Una cucina funzionale.

Un bagno ben attrezzato.

Un servizio igienico comodo.

Residenza Principale:

Un totale di 4 camere da letto accoglienti.

2 bagni dal design elegante.

2 servizi igienici.

Una cucina completamente attrezzata e spaziosa.

Una invitante terrazza soleggiata.

Una spaziosa stanza di 40 metri quadrati, con un imponente camino in granito.



Un ulteriore servizio igienico comodo.

Ogni casetta dispone di contatori indipendenti per garantire la gestione efficiente delle utenze. La proprietà è dotata anche di due fosse settiche, una delle quali è una

micro-stazione.

Con 4000 metri quadrati di terreno a vostra disposizione, potrete godere dell'abbondanza di spazio all'aperto e dell'atmosfera serena della regione. Ogni casetta è venduta completamente arredata con mobili di alta qualità, pronta ad accogliere i vostri stimati

ospiti.

Inoltre, questa eccezionale proprietà include un garage di 80,9 metri quadrati al piano terra, insieme a ulteriori 950 metri quadrati di terreno disponibili all'acquisto al vantaggioso prezzo di €63.000, offrendo promettenti opportunità di espansione o spazio

per altri progetti.

Attualmente, le casette sono affittate a €580 per camera al mese (elettricità esclusa) o €180 a settimana (elettricità inclusa), garantendo un significativo reddito da affitto.

La tassa di proprietà ammonta a €3.800 all'anno.

Non perdetevi questa eccezionale opportunità di acquisire una proprietà di ineguagliabile attrattiva, abbinata a un considerevole potenziale di profitto. Contattateci oggi stesso per pianificare una visita e scoprire questa gemma nascosta in un ambiente idilliaco.

Prezzo: €873.000

Si applicano onorari per il venditore.

Classificazione di Efficienza Energetica: E | Emissioni di Gas Serra: C (diverse classificazioni energetiche; si prega di chiedere)

Contatto Agente: Sig. Sylvain Serge Talvan Telefono:

+33 6 58 49 85 16 E-mail:

sylvain@talvans.com Stato: Titolare della Carta di Transazione N.º: CPI

7501 2018 000 030 535

**NESSUNA TRATTA DI FONDI - ASSENZA DI GARANZIA FINANZIARIA**



TALVAN'S  
INTERNATIONAL  
REAL ESTATE

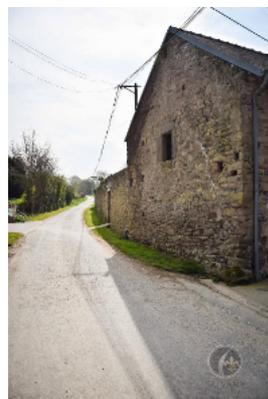
Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Francia

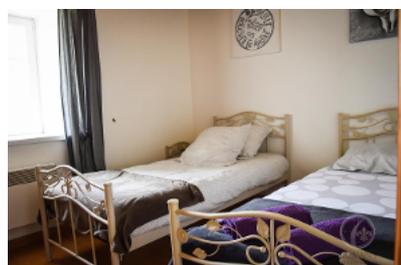
---

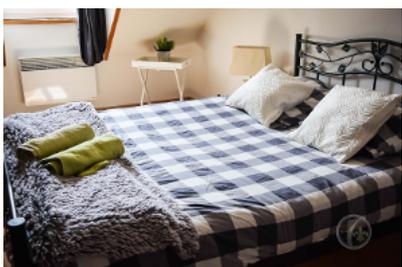
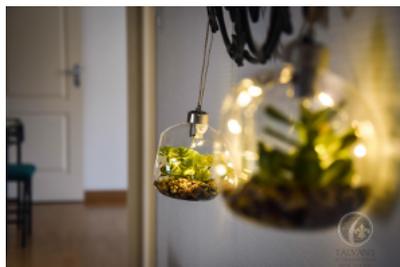
Tariffe e Informazioni: Talvan's International - Agenzia Immobiliare di Parigi  
(cercare su Google) o

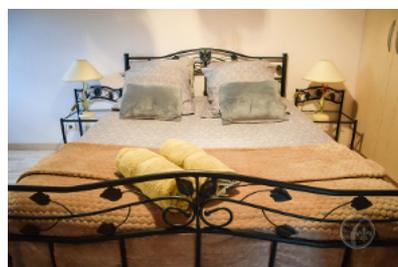
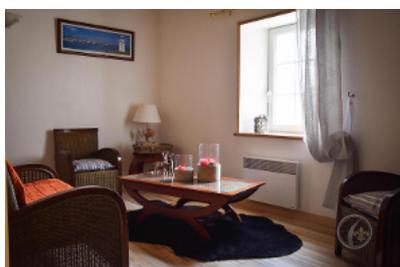
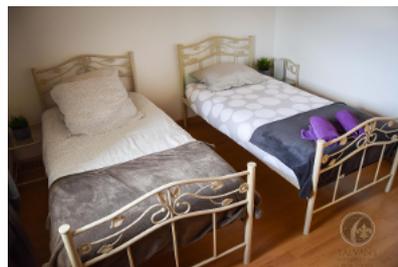
[TALVANS.COM](http://TALVANS.COM)

## Gallery













Nature du bien : Colonne à 164 m (T4)  
Localisation du bien : Colonne 17e Colonne  
Date limite de validité : 29/11/2031



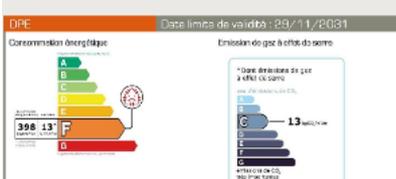
Nature du bien : Colonne à 164 m (T4)  
Localisation du bien : Colonne 17e Colonne  
Date limite de validité : 29/11/2031



Nature du bien : Maison à 164 m (T5)  
Localisation du bien : Bligny 16e Bligny - Oudon  
Date limite de validité : 29/11/2031



Nature du bien : Maison à 164 m (T4)  
Localisation du bien : Bligny 16e Bligny  
Date limite de validité : 29/11/2031





Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Francia

---

## Agency

---

### The offer is managed by

<b>Ragione sociale:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Address:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Controlling authority:</b>	CCI Paris France
<b>Company registry:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>Part. IVA::</b>	FR16839611308
<b>Authorized representative:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Website:</b>	talvans.com

### Your contact person

<b>Cognome:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Phone:</b>	+33658498516
<b>Mobile:</b>	+33658498516
<b>E-mail:</b>	contact@talvans.com