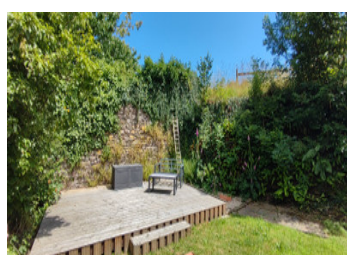
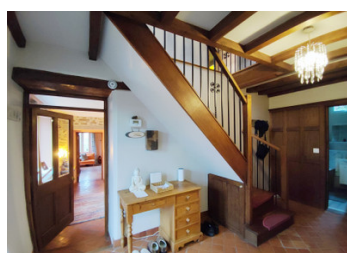


Leggett. Maison XVIIIe rénovée, 5 ch, 3 sdb, dépendances, 8000m, proche plages du Débarquement et commerces.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Villiers-Fossard
Département:	Manche
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	212 m <sup>2</sup>
Terrain:	8678 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

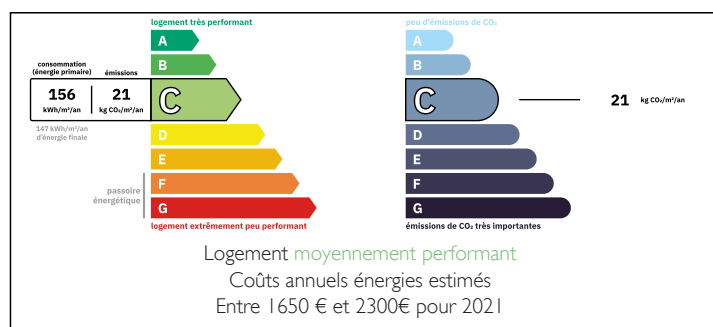
Leggett-Immo vous propose cette charmante maison de campagne en pierre du XVIIIe siècle en Normandie, superbement rénovée et prête à emménager. Offrant 212 m<sup>2</sup> habitables avec 3 pièces de réception, 5 chambres et 3 salles de bain, ainsi que des granges et dépendances offrant un beau potentiel d'agrandissement.

Implantée sur plus de 8 000 m<sup>2</sup> de terrain au bout d'une chemin avec terrasses, espace barbecue et parking privé, la propriété comprend également un puits et une caravane avec terrasse offrant une vue imprenable sur la campagne environnante.

Idéale comme résidence familiale, petite exploitation ou projet de chambres d'hôtes/gîte. Confort moderne avec chauffage central au gaz neuf et double vitrage.

Cadre paisible, à seulement 10 min des commodités,

## 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

Entrez dans le charme intemporel de cette superbe demeure normande du XVIII<sup>e</sup> siècle, où chaque détail a été soigneusement pensé pour allier caractère authentique et confort moderne.

Dès votre arrivée, deux entrées accueillantes vous invitent depuis la terrasse avant et l'aire de stationnement. Le hall principal donne le ton, menant avec élégance vers la salle à manger et le salon d'un côté, et vers la cuisine parfaitement équipée, une buanderie et, plus loin, le jardin d'hiver ombragé de l'autre. Au bout du hall se trouve une salle de bain complète au rez-de-chaussée, tandis qu'un bel escalier mène au premier étage.

La seconde entrée donne accès au vestiaire et à la buanderie, avant de s'ouvrir sur le jardin d'hiver plus frais et sur la cuisine entièrement aménagée. Ici, une délicieuse surprise vous attend : un cellier discret à l'arrière et un robinet d'eau bouillante instantanée, pratique et raffiné. Parfait pour préparer une tasse de thé en un instant...

Les pièces de réception sont particulièrement généreuses. Le salon impressionne par sa grande cheminée avec poêle à bois et ses triples expositions offrant une vue magnifique sur la campagne environnante. La salle à manger, conviviale, dispose quant à elle d'un bar intégré. À l'étage, quatre vastes chambres et deux salles de bains (chacune avec WC) assurent espace et confort. La première chambre s'ouvre directement sur la terrasse et la grande terrasse arrière, idéale pour savourer un café matinal au calme. Plus haut, par un escalier remarquable orné d'une rampe en...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **590 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES