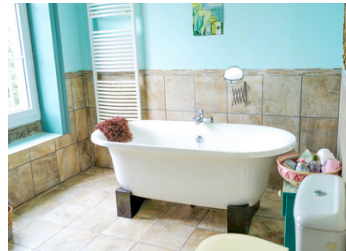


Leggett Magnifique ferme au coeur de la campagne. 5 chambres 3 salles de bains 5 W.C. Nombreuses granges 10Ha.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sainte-Marie-du-Mont
Département:	Manche
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	235 m2
Terrain:	101925 m2

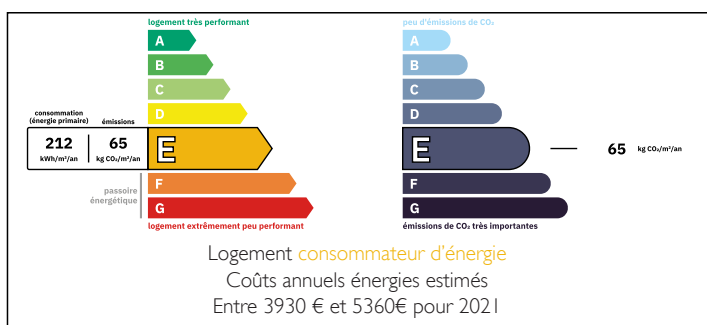
RÉSUMÉ

Leggett-Immo vous propose une Superbe Manoir Normand avec 10 ha – Proche Utah Beach

Exceptionnel manoir-ferme de 235 m2 situé sur 10 ha en pleine campagne normande, à seulement 9 min d'Utah Beach. Offrant [insérer surface habitable m²], cette propriété sur trois niveaux comprend une grande cuisine de ferme avec AGA, un salon lumineux, un bureau avec accès indépendant sur cour (pouvant devenir une chambre de plain-pied), 5 chambres et 3 salles de bain plus WC.

Nombreuses dépendances, granges et une source naturelle ajoutent encore au potentiel : idéal pour projet agricole, équestre ou création de gîtes/chambres d'hôtes. Parfait comme B&B, petite exploitation ou demeure privée, alliant charme historique et grands espaces.

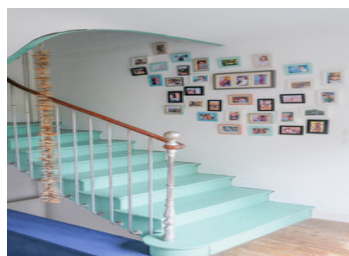
DPE



Emplacement privilegié : 10 min de

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

Domaine Normand Idyllique avec Possibilités Infinies ☐

À l'abri derrière un portail, cette magnifique propriété s'ouvre sur une vaste cour intérieure avec stationnement, bordée de bâtiments en pierre et de granges au charme intemporel. Dès l'entrée, on ressent une harmonie parfaite entre authenticité et confort moderne.

Le vestibule mène au cœur de la maison : une superbe cuisine-salle à manger de 35 m², équipée d'aménagements modernes, d'une grande table familiale, d'un AGA et d'une cheminée ouverte. À l'arrière, une buanderie et une cave à vin apportent praticité, tandis qu'un second accès conduit vers le lumineux salon, baigné de lumière grâce à ses fenêtres traversantes et doté d'une cheminée accueillante. Une pièce polyvalente, aujourd'hui bureau, ouvre sur la cour et mène à l'arrière via la chaufferie et la buanderie principale.

Un large escalier en pierre d'époque conduit à l'étage, où trois vastes chambres (20 à 33 m²), chacune avec sa salle de bain privative, offrent espace et confort, dont deux avec dressing. Le dernier étage propose deux grandes chambres supplémentaires et un WC, avec la possibilité d'y aménager une salle d'eau.

À l'extérieur, les opportunités abondent : une grande grange avec toiture récente, des dépendances attenantes, un ancien corps de ferme et un vaste hangar accessible par une cour indépendante. Les terrains, à l'avant comme à l'arrière de la propriété, garantissent intimité et de multiples usages – équestres, gîtes, activité agricole ou simplement le plaisir de profiter de la quiétude de la campagne normande.

Bien plus qu'une maison : un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1340 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES