

Leggett-Immo Maison de vacances près d'Utah Beach. Propriété de village avec possibilité de revenus locatifs



INFORMATION

Ville:	Sainte-Marie-du-Mont
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	158 m2

RÉSUMÉ

Leggett-Immo Charmante Maison de Bourg de 4 Chambres – Sainte-Marie-du-Mont, Normandie

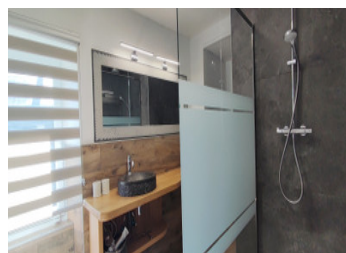
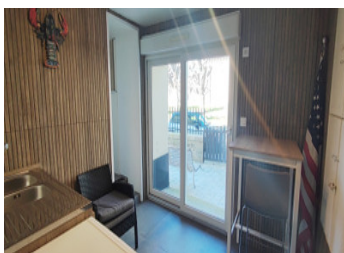
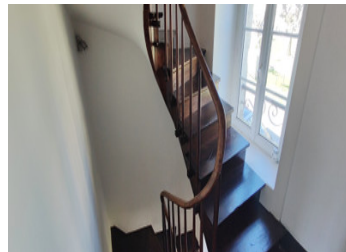
Entièrement rénovée et pleine de caractère, cette spacieuse maison de bourg se situe au cœur de Sainte-Marie-du-Mont, village historique avec commerces et services, à seulement 5 minutes des plages du Débarquement de Utah Beach.

Actuellement exploitée en gîte avec succès, la propriété offre de beaux volumes sur trois niveaux. Rez-de-chaussée : grande pièce de vie avec cuisine équipée neuve, arrière-cuisine, WC et chaufferie. Terrasses ensoleillées à l'avant et à l'arrière. 1er étage : salon lumineux reliant deux chambres doubles et salle d'eau Jack & Jill avec douche à l'italienne. 2e étage : deux chambres supplémentaires et salle de bains avec WC.

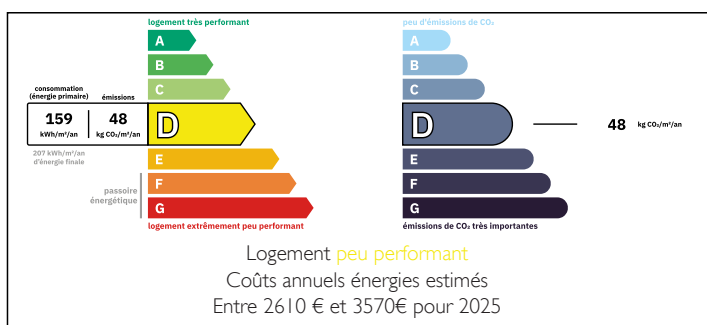
Double vitrage, chauffage central au fioul — prête à

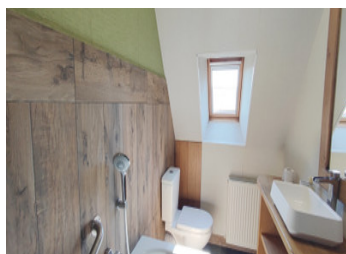
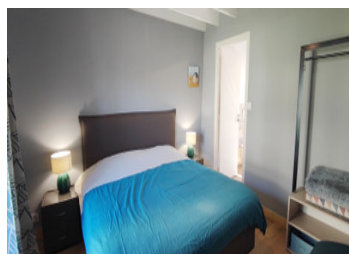
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.



DPE





DESCRIPTION

Une Maison de Charme au Cœur de l'Histoire – Sainte-Marie-du-Mont

Au détour d'une ruelle du pittoresque village de Sainte-Marie-du-Mont, premier village libéré par les parachutistes alliés en juin 1944, se cache une maison de bourg pleine d'âme, entièrement restaurée et aujourd'hui exploitée comme gîte à succès.

Derrière sa façade en pierre, cette demeure conjugue à merveille le charme de l'ancien et le confort moderne. Au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie avec sa cuisine neuve, lumineuse et conviviale, s'ouvre sur une terrasse ensoleillée, idéale pour des repas d'été. Une arrière-cuisine, une chaufferie et un WC complètent l'espace.

L'escalier ancien, restauré avec soin, nous guide vers un premier étage élégant : un salon chaleureux relie deux belles chambres doubles et une salle d'eau contemporaine avec douche italienne. À l'étage supérieur, deux chambres supplémentaires et une salle de bains forment un espace intime et accueillant, parfait pour recevoir famille et amis.

Dehors, deux terrasses baignées de soleil invitent à la détente, tandis que l'ambiance du village, avec ses commerces, cafés et son église chargée d'histoire, apporte une touche unique à ce lieu.

Situation idéale : à seulement 5 minutes des plages de Utah Beach, proche de Sainte-Mère-Église et de Carentan avec sa gare offrant des liaisons directes vers Paris. À 45 minutes de Cherbourg (liaisons maritimes vers le Royaume-Uni et l'Irlande), vous êtes parfaitement connectés tout en profitant de la sérénité du Cotentin.

Une adresse à la fois chargée d'histoire et tournée vers l'avenir – idéale comme résidence familiale, maison secondaire ou...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES