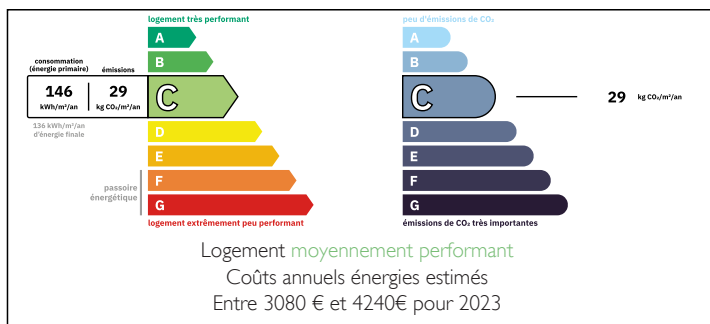


**\*\*\*SOUS OFFRE\*\*\* Belle maison de campagne rénovée avec soin, située à 19 km de la côte et à 32 km de Cherbourg.**

**EXCLUSIF**



**DPE**



## INFORMATION

Ville:	Orglandes
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	215 m <sup>2</sup>
Terrain:	12085 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

William Darwen & Leggett présentent cette superbe propriété de campagne normande, entièrement rénovée avec des finitions intérieures de grande qualité par les propriétaires actuels. Située à la lisière d'un village charmant, elle se trouve à seulement 11 km de Montebourg et 12 km de Valognes, surnommée « le Versailles normand », offrant de nombreux commerces, restaurants et 6 à 8 trains directs quotidiens vers Paris. Le port ferry de Cherbourg est à 33 km, la plage de Quinéville à 19 km sur la côte est et Barneville-Carteret à 30 km sur la côte ouest.

La propriété offre un excellent potentiel équestre avec 11 boxes et une aire d'entraînement, ainsi que plusieurs dépendances avec possibilités d'aménagement : grande grange, four à pain et garage avec logement pour le personnel. Le tout est implanté sur un terrain agréable avec arbres matures,...

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

The main house is of stone construction with a slate roof.

Ground floor: Entrance (9.2m), Library/Bedroom with fireplace (21m<sup>2</sup>), Living room with fireplace (28m<sup>2</sup>), Kitchen with dining area (28m<sup>2</sup>), Laundry room (6m<sup>2</sup>), shower room with WC (4.5m<sup>2</sup>) Boiler room/storage area (18m<sup>2</sup>)

First floor: Master bedroom (40m<sup>2</sup>) with en-suite shower room & WC (10.5 m<sup>2</sup>), Bedroom 2 (23m<sup>2</sup>), Bedroom 3 (18m<sup>2</sup>), Shower room with WC (5.3m<sup>2</sup>) landing (8.5m<sup>2</sup>)

Second Floor: 2 separate storage areas with conversion potential (35m<sup>2</sup>)

Gas central heating (underfloor on ground floor)

Double Glazing with wooden shutters

Garage with accomodation on first floor

11 horse boxes

Traning area

Bread oven

Pond and stream

Garden and parking area

Septic tank (awaiting report)

"C" rating energy performance

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1835 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES