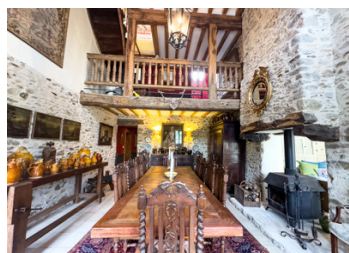


Propriété d'exception indépendante – 4 chambres – À 4 km des plages sableuses Piscine chauffée



INFORMATION

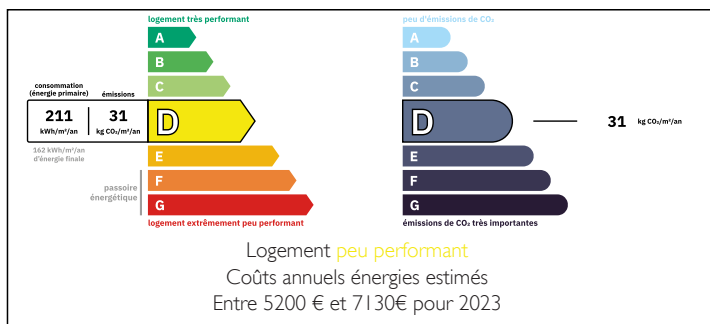
Ville:	Gouville-sur-Mer
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	277 m2
Terrain:	1000 m2



RÉSUMÉ

William Darwen et Leggett sont fiers de présenter cette maison soigneusement rénovée à partir de bâtiments traditionnels en pierre normande, offrant 277 m² habitables élégants. Elle comprend 4 chambres, 3 salles de bains, un vaste salon, une salle à manger avec galerie, ainsi qu'une grande cuisine-salle à manger lumineuse donnant à la fois sur une cour et sur une piscine chauffée avec terrasse. Parfaite comme résidence secondaire de luxe ou investissement locatif saisonnier haut de gamme, la propriété allie charme et confort moderne. Le village, les restaurants et la plage de Gouville-sur-Mer se trouvent à seulement quelques kilomètres, tandis que Coutances avec tous commerces est à moins de 11 km. Le mobilier n'est pas inclus mais reste négociable pour conserver le style raffiné de l'intérieur. Une opportunité rare d'acquérir une magnifique maison côtière en Normandie.

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

Disposition des pièces :

Rez-de-chaussée :

Grande cuisine équipée (39m²)

Véranda aménagée en salle à manger (16m²)

Chaufferie et buanderie (7m²)

WC indépendant (2m²)

Salle de jeux (18m²)

Salle à manger formelle (20m²)

Spacieux salon (56m²)

Chambre (16m²)

Salle d'eau attenante (6m²)

Escalier menant à l'étage

Premier étage :

Palier avec galerie ouverte sur le séjour (galerie en mezzanine) (8m²)

Suite parentale avec salle de bains privative (12m²)

Salle d'eau avec WC (6m²)

Escalier menant au deuxième étage

Deuxième étage :

Chambre triple (11m²)

Chambre double (11m²)

Extérieurs :

Terrasse avec piscine chauffée (10m x 4.5m x 1.4m)

Cour intérieure close

Jardin paysager avec stationnement hors voirie

Prestations techniques :

Double vitrage

Chauffage central au fioul

Connexion Internet par fibre optique

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES