

Leggett. Belle maison, 3 ch, 2,5 sdb, tout rénovée, rien à faire. À pied des commerces. Plage d'Utah a 5 min



INFORMATION

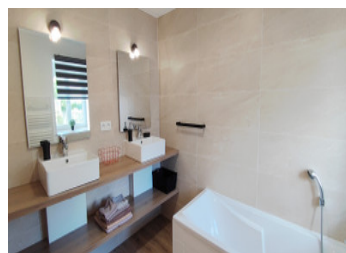
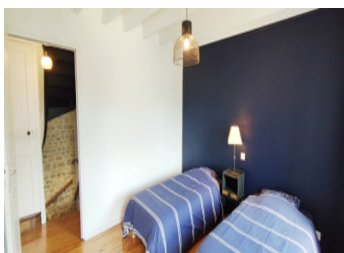
Ville:	Sainte-Marie-du-Mont
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	20 m2

RÉSUMÉ

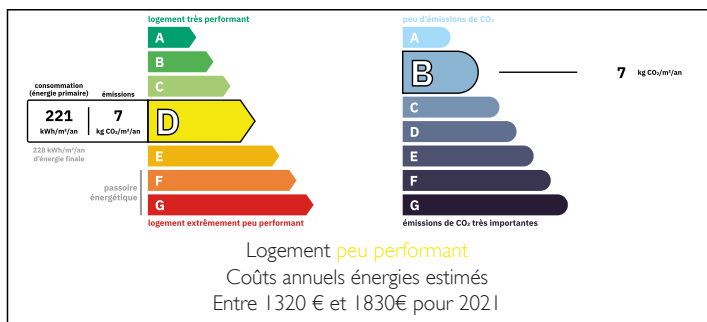
Leggett-Immo Charmante Maison de Ville Rénovée
– Proche Utah Beach, Normandie

Superbe maison de caractère entièrement rénovée, y compris la toiture—aucun travaux à prévoir, prête à emménager. Offrant 3 chambres, 2 salles de bain complètes, un WC invité et une buanderie, cette propriété spacieuse allie charme d'époque et confort moderne.

Au rez-de-chaussée, un bel espace de vie lumineux en open-space avec salon/salle à manger/cuisine, cheminée, placard mural d'époque et accès à une terrasse ensoleillée avec buanderie et WC. À l'étage, deux grandes chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, ainsi qu'une salle de bain supplémentaire. L'escalier d'origine, soigneusement restauré, mène aux combles aménagés en salon/chambre avec rangements—facilement transformables en deux chambres supplémentaires



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

Élégante Maison de Ville Rénovée –
Sainte-Marie-du-Mont, Normandie

Exploitée avec succès en gîte ces dernières années, cette superbe propriété rénoverée avec soin allie charme historique et confort moderne. Idéale comme pied-à-terre, maison de vacances familiale ou investissement locatif, elle se situe dans le village chargé d'histoire de Sainte-Marie-du-Mont, à seulement 5 minutes d'Utah Beach.

Au rez-de-chaussée, un vaste espace ouvert cuisine/salle à manger/salon vous accueille avec poutres apparentes, cheminée d'époque et escalier en colimaçon. L'accès se fait à la fois par l'entrée avant et par une terrasse privée ensoleillée à l'arrière, complétée par une buanderie pratique.

À l'étage, deux grandes chambres doubles et deux salles de bain—dont une attenante—offrent confort et intimité. L'escalier mène ensuite aux combles aménagés en espace lumineux, actuellement salon avec pièce de rangement. Cet étage polyvalent pourrait aisément devenir une troisième chambre avec salle d'eau, voire deux chambres supplémentaires.

Avec son stationnement privé, ses prestations modernes et son caractère unique, cette maison clé en main est une opportunité rare. Commerces et services sont proches, Sainte-Mère-Église, Carentan et Bayeux accessibles rapidement, trains pour Paris à 15 minutes et ferry de Cherbourg à seulement 45 minutes.

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: 300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES