

Maison individuelle à 150m de la Plage -Portbail-sur-Mer



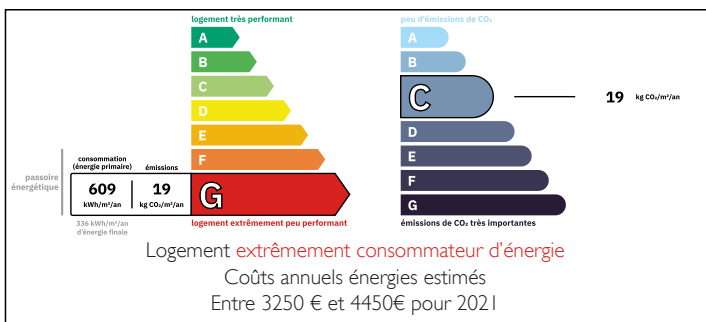
INFORMATION

Ville:	Port-Bail-sur-Mer
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	79 m2
Terrain:	2234 m2

RÉSUMÉ

William Darwen et Leggett sont fiers de présenter cette propriété côtière exceptionnelle en Normandie, située à seulement 150 mètres d'une plage de sable. Idéale pour la baignade, la voile et les promenades en bord de mer, elle offre un véritable art de vivre en bord de plage. Les commerces, restaurants et services sont accessibles à pied, tandis que la campagne normande environnante propose un cadre paisible pour randonnées, vélo et activités de plein air. Avec son terrain généreux et sa proximité immédiate de la mer, cette maison convient aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances ou investissement locatif. Une opportunité rare d'acquérir une maison en bord de mer 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

En rez-de-jardin, la maison comprend une pièce avec coin cuisine (env. 14 m²), une chambre (env. 12 m²), une salle d'eau et un garage d'environ 15 m².

Au premier étage se trouvent une véranda (env. 9 m²), un séjour lumineux avec cheminée et insert (env. 27 m²), une cuisine avec cellier (env. 8 m²), une chambre (env. 13 m²), une salle d'eau et des WC séparés.

Au deuxième niveau, vous découvrirez une grande chambre d'environ 40 m² au sol.

La surface habitable totale est de 79 m². La maison bénéficie de menuiseries en PVC double vitrage et est raccordée au tout-à-l'égout.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie, calculé sur la base des prix pratiqués entre 2021 et 2023, se situe entre 3 250 € et 4 450 €.

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

NOTES