

Charmante maison bourgeoise des années 1930 à vendre à Port-Bail-sur-Mer, Cotentin, Normandie

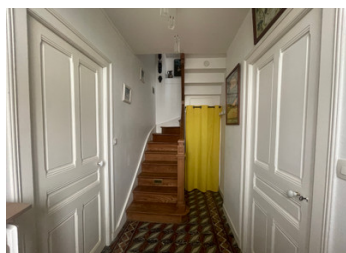


INFORMATION

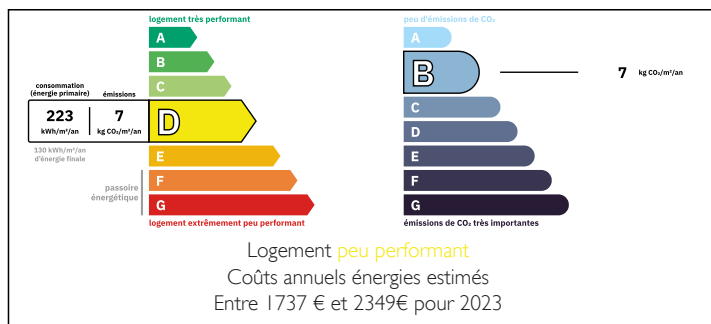
Ville:	Port-Bail-sur-Mer
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	116 m2
Terrain:	1186 m2

RÉSUMÉ

Située dans le charmant village de pêcheurs de Port-Bail-sur-Mer, cette élégante maison bourgeoise indépendante des années 1930 de 116 m2 avec 3/4 chambres séduit par son authenticité et son caractère. À seulement 2 km des plages de sable fin, 40 km de Cherbourg et 70 km de Granville, en face des îles Anglo-normandes, elle offre un cadre de vie recherché, entre mer et campagne normande. Stéphanie Nash et Leggett Immobilier International vous présente cette belle demeure avec beaucoup de cachet, conservant de magnifiques éléments d'origine tels que ses parquets en chêne massif et ses carreaux de ciment, tout en bénéficiant d'améliorations modernes pour un confort optimal.,



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Une entrée accueillante avec rangements intégrés mène vers un salon chaleureux (env 15 m²) équipé d'un poêle à bois Godin, ouvrant sur une véranda lumineuse (15m²) avec vue sur le jardin. La grande cuisine (15m²), baignée de lumière, donne également sur la véranda, créant une circulation harmonieuse entre les espaces de vie. Une salle à manger indépendante ainsi qu'un WC avec lave-mains complètent ce niveau.

Premier étage

À l'étage, trois chambres de belles dimensions (environ 14 m², 14 m² et 12 m²), toutes avec parquet en chêne d'origine. L'une dispose d'un grand dressing, et deux sont communicantes — idéales pour aménager une suite parentale avec dressing, une chambre d'amis ou un bureau. Une salle d'eau avec WC se trouve également sur ce niveau.

Deuxième étage

Les combles aménagés offrent un grand espace polyvalent avec fenêtres traversantes, parfait pour une chambre d'enfant ou d'adolescent, une salle de jeux, un atelier ou un bureau.

Une maison de caractère où il fait bon vivre, à deux pas de la mer.

Atouts supplémentaires

Chauffage par pompe à chaleur

Double vitrage

Tout-à-l'égout

Aucun travaux à prévoir, maison habitable immédiatement

Garage (env. 25 m²)

Buanderie/atelier (env. 25 m²)

Jardin clos, bien entretenu

Stationnement privé pour 3 véhicules

Alliant charme de l'ancien et confort moderne, cette