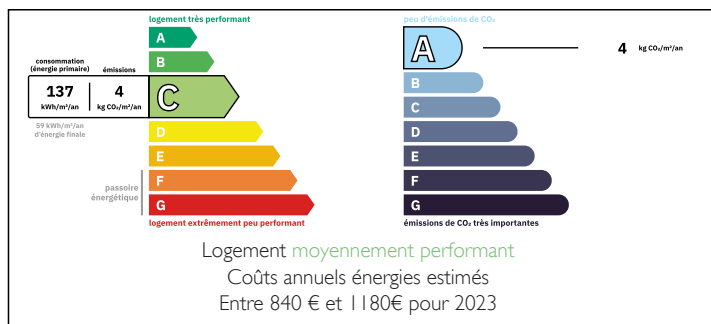


Maison individuelle 88m2 - 300m de la mer - 3 chambres - l véranda- l cuisine- l séjour- l garage

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Port-Bail-sur-Mer
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	88 m2
Terrain:	605 m2

RÉSUMÉ

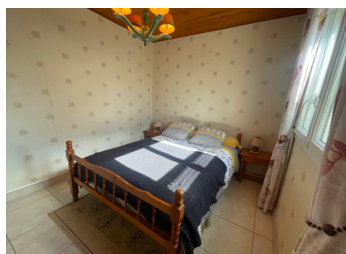
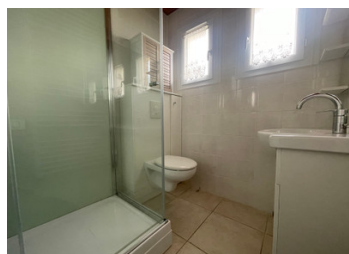
Découvrez cette charmante villa de bord de mer de 88 m², idéalement située dans la paisible station balnéaire de Denneville-Plage, sur la côte ouest de la presqu'île du Cotentin, en Normandie.

Parfaite comme résidence de vacances, investissement locatif ou habitation à l'année, cette propriété pleine de charme allie confort, authenticité et proximité immédiate de la mer.

Denneville-Plage offre un cadre de vie balnéaire authentique, avec sa longue plage de sable, son école de voile et son ambiance estivale conviviale. Pendant la belle saison, le village s'anime avec deux bars, un restaurant, une boulangerie et un marché hebdomadaire proposant des produits locaux. À quelques kilomètres seulement, le pittoresque village de pêcheurs de Portbail-sur-Mer dispose de toutes les commodités : restaurants, commerces, marché ouvert toute l'année, port de plaisance etc. A seulement 40 minutes du port de ferry de Cherbourg, 40...

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 foncière: 484 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison individuelle de 1980 est située au sud du village, à seulement quelques minutes à pied des dunes de Saint-Rémy-des-Landes, à quelques mètres de la longue plage de sable fin de Denneville, très prisée des promeneurs de chiens puisqu'ils y sont autorisés toute l'année, et à distance de marche de la plage de Lindbergh.

Répartie sur deux niveaux, la villa offre une cuisine entièrement équipée et neuve, ouverte sur une agréable salle à manger et une spacieuse véranda baignée de lumière naturelle — un espace idéal pour se détendre ou recevoir.

Au rez-de-chaussée, se trouvent également une salle de bains avec WC (refaite récemment) et deux petites chambres.

À l'étage, deux chambres supplémentaires sous les combles, dont une équipée d'un lavabo.

Un garage attenant offre un espace de rangement supplémentaire.

Le jardin, de belle taille, est divisé en plusieurs zones : un espace de stationnement, une terrasse orientée ouest, un coin barbecue et une pelouse. On y trouve également un petit abri de jardin pour le matériel d'entretien.

Le confort pratique et économique est assuré par une pompe à chaleur géothermique desservant toute la maison. La taxe foncière, particulièrement avantageuse, s'élève à 484 € par an, ce qui en fait un choix économique, que ce soit comme résidence principale ou maison de vacances.

Les deux petites chambres du rez-de-chaussée pourraient facilement être réunies pour créer une grande suite parentale traversante.

Que vous rêviez d'un havre de paix pour les vacances, d'une maison familiale en bord de mer, ou d'un investissement locatif...