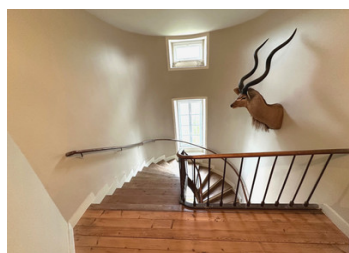


Magnifique manoir normand 18ème siècle restauré à 5 km de superbes plages de sable fin

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Port-Bail-sur-Mer
Département:	Manche
Ch:	14
SdB:	8
Surface:	621 m ²
Terrain:	21318 m ²

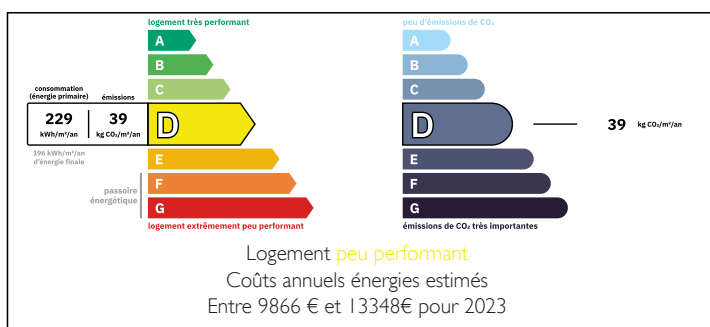
RÉSUMÉ

Une opportunité extrêmement rare d'acquérir une magnifique maison de maître du XVIII^e siècle, située dans un cadre champêtre paisible à seulement 5 km des splendides plages de sable de la côte ouest de la Manche.

La propriété et ses dépendances ont été restaurées avec soin et dans le respect de leur caractère au cours des 20 dernières années par un couple de promoteur et architecte, qui ont su adapter la maison aux exigences de la vie du XXI^e siècle tout en conservant le charme du bâtiment d'origine.

Des éléments authentiques tels que des sols en pierre provenant des carrières de pierre de Valognes, des parquets en bois, des cheminées d'époque et un magnifique escalier en bois s'harmonisent parfaitement avec des équipements modernes tels que le double vitrage haute performance, une cuisine équipée contemporaine, des salles de bains rénovées et un...

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

Maison Principale (478 m²)

Sous-sol :
Chaufferie et cave à vin.

Rez-de-chaussée :
Entrée (16 m²), salle d'eau (4 m²), WC (1,7 m²), cuisine avec cuisinière de type range cooker et poêle à bois (31 m²), arrière-cuisine / office (5,6 m²), salon cosy avec poêle à bois (14 m²), salle à manger (22 m²), bibliothèque (32 m²), salon avec poêle à bois (35 m²), escalier en bois menant au premier étage.

Premier étage :
Suite parentale avec salle de bain/douche/WC (43 m²), chambre 2 (14 m²), chambre 3 (6 m²), chambre 4 avec salle d'eau attenante et WC (31 m²), chambre 5 (32 m²), salle de bain séparée (10 m²), salle d'eau, WC, escalier en bois menant au deuxième étage.

Deuxième étage :
Buanderie / chambre 6 (10 m²), chambre 7 (10 m²), chambre 8 (18 m²), chambre 9 (14 m²), home cinéma / chambre 10 (32 m²), chambre 11 (12 m²) + chambre 12 (15 m²) (à rénover), salle d'eau et WC (7 m²).

Double vitrage partout, isolation phonique et entre les étages, chaudière au fioul De Dietrich, chauffage central. Importantes rénovations de la façade et de la toiture. Système d'assainissement individuel (fosse toutes eaux).

□

Maison de gardien (143 m²)

Rez-de-chaussée :
Entrée + WC (20 m²), cuisine (20 m²), chaufferie (5 m²), débarras (3 m²), salon (25 m²).

Premier étage :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES