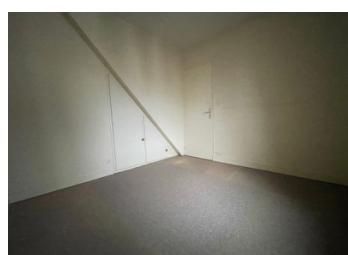
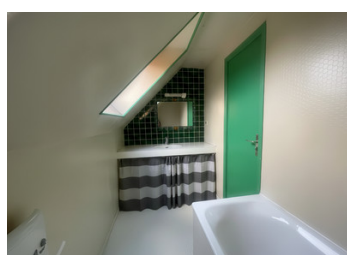
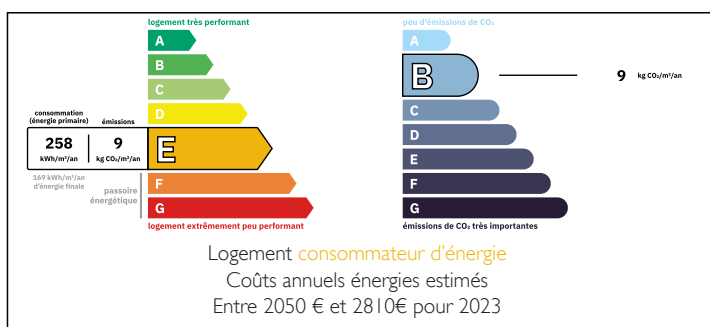


Maison atypique, 100 m² à Saint Vaast la Hougue à 300 mètres du port -3 chambres sur sous-sol jardin et garage

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Vaast-la-Hougue
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m ²
Terrain:	231 m ²

RÉSUMÉ

À vendre à Saint-Vaast-la-Hougue, dans le département de la Manche en Normandie, cette charmante maison de ville d'environ 100 m² bénéficie d'un emplacement exceptionnel à seulement 300 mètres du port et de la plage, face à la magnifique Île Tatihou, accessible à pied à marée basse.

Élu Village Préféré des Français en 2019, Saint-Vaast-la-Hougue est réputé pour ses huîtres de grande qualité et pour ses emblématiques Tours Vauban inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO. Un cadre de vie rare, entre mer, patrimoine et douceur normande.

La maison, répartie sur trois niveaux et édifiée sur sous-sol, séduit par son caractère atypique et sa belle luminosité. Elle comprend trois chambres ainsi que deux espaces nuit sous combles, aménagés dans un esprit cabine de bateau, parfait pour accueillir des enfants ou des couchages d'appoint. La pièce de vie

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: 702 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Tout à l'égout, chauffage électrique, place de parking intérieur,

Rez de jardin

Double garage /porte électrique- 47 m² – hauteur 1,90 m

Entrée 6,5m²

Dégagement 4,5 m²

Buanderie 4m²

1er étage

Chambre 1 : 9,3m²

Chambre 2 : 9 m²

Salle de douche :6,50m²

Dégagement :2,80 m²

WC :1,4 m²

Cuisine : 7 m²

Pièce de vie : 24m² avec insert

Placard

2ième étage / mansardé

Chambre 3 : 13 m²

Dressing : 2 m²

Coin nuit : 8m² (loi carrez 4m²)

Coin nuit : 5 m² (Loi carrez 2 m²)

Salle de bain :4,2m²

Couloir : 2m²

WC : 1,2 m²

Maison à rafraichir esthétiquement. Pas de gros œuvre-

Moquettes à changer

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