

Situé dans un cadre agréable, ce cottage bénéficie d'un grand jardin et de spacieuses dépendances.

EXCLUSIF



INFORMATION

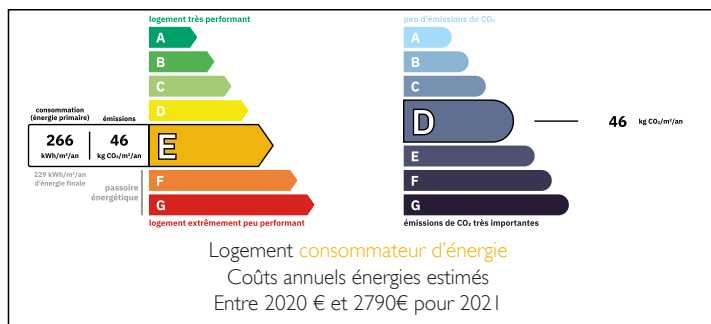
Ville:	Saint-Cyr-du-Bailleul
Département:	Manche
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	90 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de campagne est idéale aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire. Elle bénéficie d'un grand jardin entouré d'arbres matures, ainsi que d'un garage, d'un atelier et d'une dépendance — un ancien four à pain aménagé, actuellement utilisé comme buanderie.



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 données 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

Vous entrez dans la propriété par une spacieuse cuisine ouverte avec coin repas de 33,7 m², mettant en valeur de magnifiques murs en pierre apparente, un poêle à bois et une cuisine entièrement équipée avec électroménager intégré — un espace chaleureux.

À côté se trouve une salle d'eau de 4,5 m² avec WC.

Le salon du rez-de-chaussée (17,7 m²) offre une grande flexibilité d'aménagement et peut facilement être utilisé comme chambre de plain-pied si besoin. Des portes-fenêtres donnent directement sur la terrasse — idéale pour savourer un café le matin ou un apéritif en fin de journée.

À l'étage, une grande mezzanine de 17,7 m², actuellement aménagée en chambre, se situe à côté d'une spacieuse chambre double de 17,7 m². Les deux pièces disposent de beaux volumes et offrent une agréable vue sur le jardin.

Les dépendances offrent un potentiel exceptionnel, comprenant :

- Un grand garage de 40 m² donnant accès à un atelier de 21 m²
- Une grange de stockage de 33 m², idéale pour le matériel de jardin ou un espace de travail supplémentaire
- Un charmant ancien four à pain aménagé de 16 m², actuellement utilisé comme buanderie, mais pouvant également devenir une salle de loisirs ou une petite maison d'été

Le cottage donne sur un superbe jardin arboré avec des arbres fruitiers matures, de belles plantations et une grande pelouse — parfait pour un potager, l'élevage de poules ou tout simplement pour profiter de la nature.

Situé à seulement quelques minutes d'un village pittoresque avec bar et...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES