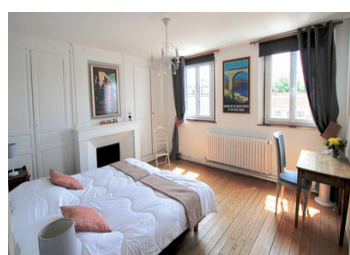


Superbe ensemble de 3 maisons dans un cadre bucolique à deux pas de la côte d'Opale



INFORMATION

Ville:	Noyelles-sur-Mer
Département:	Somme
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	274 m ²
Terrain:	2952 m ²

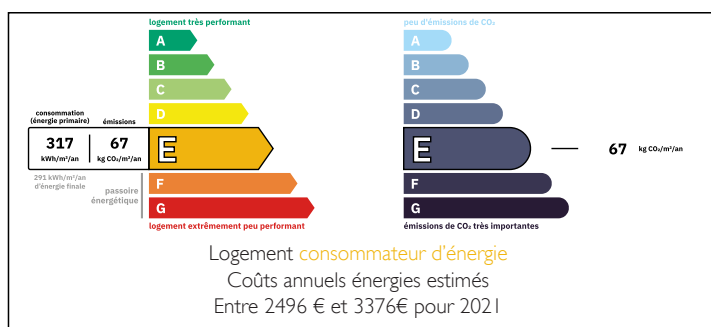
RÉSUMÉ

Au cœur de la réserve naturelle de la Baie de Somme et à proximité des plages, découvrez cette propriété pleine de charme située dans un petit hameau paisible. L'ensemble se compose de trois maisons indépendantes sur un terrain de presque 3000 m² aménagé et arboré.

La maison principale style maison de maître d'environ 120 m², entièrement rénovée en 2015, allie confort moderne et cachet de l'ancien : carrelage d'origine et grande cheminée ouverte en briques dans le salon, poutres et parquets à l'étage. De part et d'autre, deux dépendances de plain-pied d'environ 75 m² chacune, avec plafond cathédrale, ont également été rénovées et aménagées pour offrir un excellent niveau de confort, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

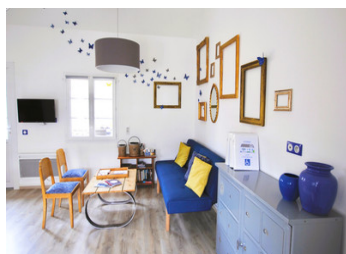
Une propriété idéale pour un projet de gîtes ou de chambres d'hôtes, au cœur d'une région touristique prisée pour ses paysages préservés...

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 foncière: 1065 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale exposée au Sud, vous offre 2 entrées possibles : par un salon chaleureux d'environ 18 m² avec cheminée ancienne et carrelage d'origine, ou par une cuisine aménagée et équipée d'environ 20 m², qui dispose d'un espace buanderie d'environ 7 m² ainsi que de toilettes séparées.

Toujours au rez-de-chaussée se trouvent :

- une chambre de plus de 13 m²
- une salle d'eau avec toilettes d'environ 7 m².

À l'étage :

- deux chambres spacieuses d'environ 15 m² et 11 m²
- une salle d'eau avec toilettes

Au second étage :

- une chambre lumineuse d'environ 15 m².

Situés de part et d'autre de la maison principale, chaque dépendance comprend :

- une pièce de vie lumineuse avec plafond cathédrale et poutres, intégrant un salon et une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, avec accès direct à une terrasse en bois
- deux chambres spacieuses
- une salle d'eau avec toilettes.

Extérieurs et équipements :

La propriété s'étend sur un beau terrain aménagé et arboré, offrant plusieurs espaces de détente agréables et intimistes.

Elle dispose également de :

- une chaufferie
- une cave
- une cour intérieure permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

Confort et équipements :

- Chauffage au fioul et électrique pour les dépendances
- Assainissement par micro-station
- Double vitrage
- Fibre

DPE : E pour la maison principale / D pour les gîtes