

## Château de prestige en Normandie avec parc, bois et domaine privé de 8 hectares



## INFORMATION

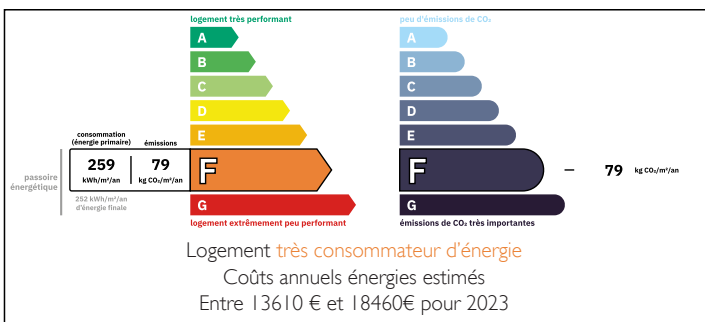
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | La Hague             |
| Département: | Manche               |
| Ch:          | 8                    |
| SdB:         | 5                    |
| Surface:     | 413 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 80696 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

À l'abri des regards, au bout d'une longue allée bordée d'arbres, le Château est une élégante demeure du XIX<sup>e</sup> siècle nichée au cœur d'environ 8 hectares de parc, de bois et de prairies dans le très recherché Cotentin, en Normandie. Offrant une intimité absolue, de vastes volumes habitables et un remarquable intérêt historique, cette propriété de caractère bénéficie d'un environnement exceptionnel à seulement quelques minutes du littoral.

Alliant avec harmonie le charme de l'ancien au confort moderne, le château développe environ 413 m<sup>2</sup> habitables répartis sur quatre niveaux. Les éléments d'époque ont été préservés avec soin : cheminées en marbre, parquets anciens, boiseries, moulures raffinées, lustres et majestueux escalier en chêne. Le vaste double salon, la salle à manger de réception et l'élégant hall d'entrée offrent des espaces de vie particulièrement raffinés, tandis que la cuisine contemporaine entièrement...

## 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

La propriété dispose de jusqu'à huit chambres et cinq salles de bains. La suite principale, située dans une aile indépendante, comprend un dressing et une salle d'eau privative haut de gamme. Plusieurs chambres bénéficient de salles d'eau attenantes modernes, tandis qu'un bureau, une salle de jeux, une cave à vin, plusieurs espaces de réception et un logement indépendant pour les invités offrent une grande flexibilité d'utilisation, que ce soit pour une résidence familiale, une activité d'accueil haut de gamme ou une maison de vacances de prestige.

Les extérieurs constituent l'un des atouts majeurs du domaine. De vastes pelouses bordées de spectaculaires massifs de rhododendrons roses et violets composent un paysage remarquable, agrémenté d'arbres d'ornement et d'essences remarquables, dont un Séquoia géant, des chênes, hêtres, magnolias, cerisiers et noyers. Des sentiers boisés conduisent jusqu'à une rivière qui longe la limite nord de la propriété, offrant des possibilités de pêche à la truite et à l'anguille. Le domaine conserve également plusieurs éléments historiques uniques, notamment des menhirs anciens, une passerelle du XIXe siècle de style « Monet », une serre d'époque, un jardin clos de murs ainsi que des vestiges liés à la Seconde Guerre mondiale.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2727 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Le potentiel du domaine est encore renforcé par la présence de dépendances importantes, notamment une ancienne remise à voitures avec logements de personnel offrant environ 115 m<sup>2</sup> exploitables, ainsi qu'une maison de gardien pouvant être aménagée en gîte ou logement indépendant, sous réserve des autorisations nécessaires.

Château

Rez-de-jardin...