

Maison presque de la plage UTAH, 100m. 4 chambres, 2 sdb, 3 W.C. Vie plain pied. Jardin, terrasse, parking.

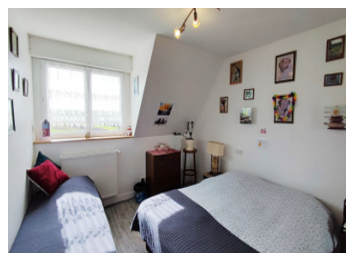
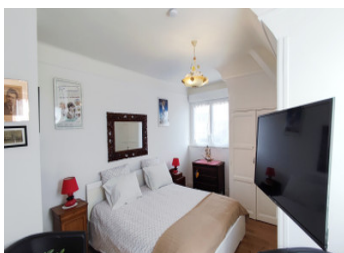


INFORMATION

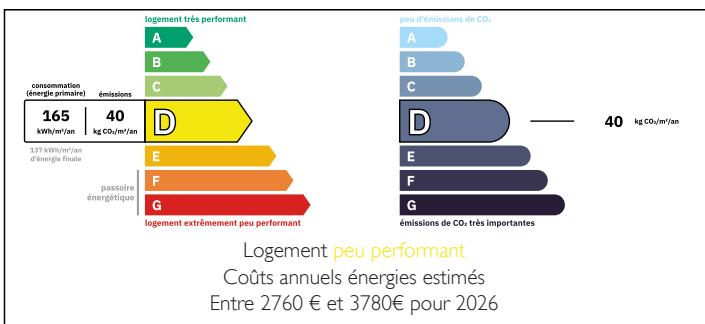
Ville:	Saint-Marcouf
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	394 m2

RÉSUMÉ

Leggett-Immo présente : Maison mitoyenne de 125 m² située à Saint-Marcouf (50310) MANCHE, à seulement 100 m de la célèbre plage d'Utah Beach (2e ligne). Elle comprend 4 chambres dont une au rez-de-chaussée, 2 salles de bains et 3 WC. Au rez-de-chaussée : entrée avec WC invités, grande salon/séjour lumineux avec accès direct au jardin, cuisine équipée, véranda intérieure et buanderie. Chambre avec clim et Sdb. À l'étage : 3 chambres, bureau avec vue mer, salle de bains et WC séparé. Espace supplémentaire aménageable (habitation ou garage au rdc). Jardin entourant la maison avec terrasse ensoleillée, abri et poulailler. Actuellement exploitée en chambres d'hôtes avec espaces privatifs distincts. Peut être transformé en maison individuelle sans travaux. Commerces et transports à proximité (SNCF Cherbourg-Paris, port et aéroport à moins de 50 km).

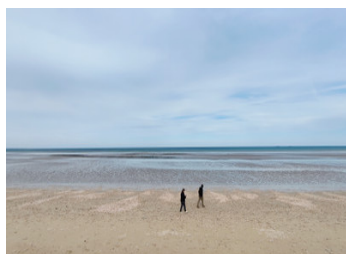
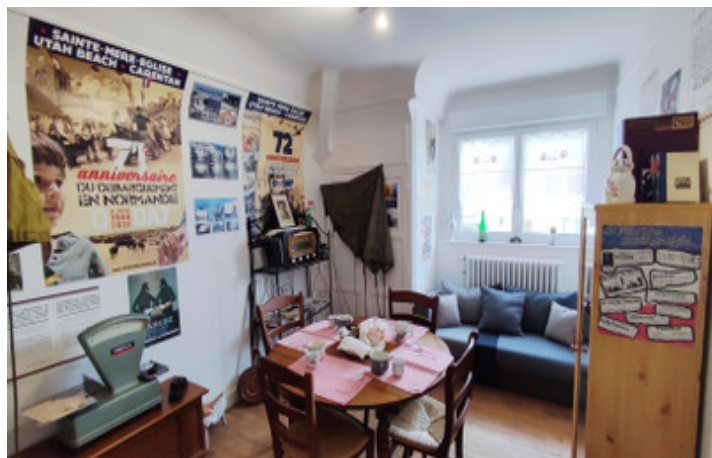


DPE



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

Située dans le charmant village côtier de Saint-Marcouf (50310) MANCHE, cette maison mitoyenne de 125 m² bénéficie d'un emplacement exceptionnel en deuxième ligne, à moins de 100 mètres à pied de la célèbre plage d'Utah Beach et avec belle vue sur la marais.

La propriété allie confort, fonctionnalité et potentiel, actuellement exploitée en chambres d'hôtes avec une organisation idéale séparant l'espace privatif au rez-de-chaussée et les espaces dédiés aux hôtes à l'étage. Peut être transformé en maison individuelle sans travaux.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée accueillante avec WC invités, menant à un grand séjour-salon baigné de lumière avec accès direct au jardin exposé et à la terrasse ensoleillée. La cuisine entièrement équipée se prolonge par une véranda intérieure donnant sur une buanderie. Une chambre de plain-pied avec climatisation réversible et salle de bain complète ce niveau..

À l'étage, vous trouverez trois chambres supplémentaires, un bureau avec vue mer, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant. L'une des chambres a été aménagée en espace commun pour les petits-déjeuners et la détente des hôtes.

Un volume intérieur supplémentaire au rdc offre un beau potentiel d'aménagement (pièce de vie ou garage). À l'extérieur, le jardin entoure la maison et comprend un abri ainsi qu'un poulailler. Parking.

Côté équipements : chauffage central au gaz avec plancher chauffant dans le séjour, poêle à pellet, ballon thermodynamique de 400 L et installation prête pour une pompe à chaleur.

À proximité des commerces et bénéficiant de bonnes liaisons de transport (gare...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **649 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES