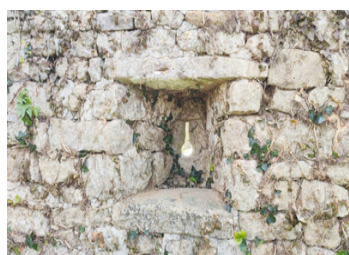


Leggett vous offre 2 maisons, studio, 400+ m<sup>2</sup>, 4506m<sup>2</sup>, chapelle XVe siècle, près de la plage d'Utah, 2 gîtes.



## INFORMATION

Ville:	Fontenay-sur-Mer
Département:	Manche
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	425 m <sup>2</sup>
Terrain:	4506 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir un remarquable domaine historique à Fontenay-sur-Mer, à seulement 4 km de la côte. Niché au cœur d'un parc paysager d'environ 4 500 m<sup>2</sup> avec double accès, cet ensemble unique offre 440 m<sup>2</sup> habitables répartis entre deux maisons et une annexe. La résidence principale comprend 5 chambres, 3 élégantes pièces de réception avec accès au jardin, une salle à manger, une cuisine et des salles de bains sur les deux niveaux. En son centre se trouve une chapelle des XIIIe-XIVe siècles, préservée et ornée de vestiges de fresques d'origine. Une seconde maison, entièrement indépendante, offre un espace de vie ouvert, 2 chambres, un bureau et des espaces utilitaires – idéal pour accueillir des invités ou pour la location. L'annexe comprend des espaces de rangement et un studio aménagé dans les combles. On retrouve des poutres en...

## DPE

DPE non requis.

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

Nichée dans la campagne paisible du village de Fontenay-sur-Mer, à quelques minutes des plages de la côte normande et des sites historiques liés au Débarquement, cette propriété d'exception offre un mélange rare de patrimoine, d'espace et de polyvalence.

D'une surface habitable d'environ 440 m<sup>2</sup>, la propriété s'étend sur 4 500 m<sup>2</sup> (plus d'un acre) de terrain magnifiquement aménagé, avec deux entrées séparées permettant de préserver l'intimité, d'accueillir une famille multigénérationnelle ou de louer indépendamment.

Une propriété chargée d'histoire

Connue sous le nom d'Angletot, la propriété trouve son origine dans l'abbaye médiévale de Nanteuil et a ensuite fait partie du domaine ecclésiastique de Saint-Marcouf. Son nom témoigne de son rôle historique de lieu de perception de la dîme.

En son cœur se dresse une remarquable chapelle des XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles, toujours intégrée à la demeure principale. Exceptionnellement, des vestiges de fresques originales sont encore visibles, ainsi que des éléments architecturaux tels que des fenêtres anciennes et les restes d'un escalier extérieur. La propriété est répertoriée dans des archives ecclésiastiques remontant à 1330, ce qui en fait un élément du patrimoine d'une valeur inestimable.

Au fil des siècles, le domaine s'est développé pour accueillir un riche abbé, avec l'ajout de cellules de moines, d'une boulangerie, d'une cuisine et d'un puits du XIV<sup>e</sup> siècle. La façade actuelle reflète l'élégance du style du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Maison principale

La résidence principale allie charme historique et volumes généreux :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES