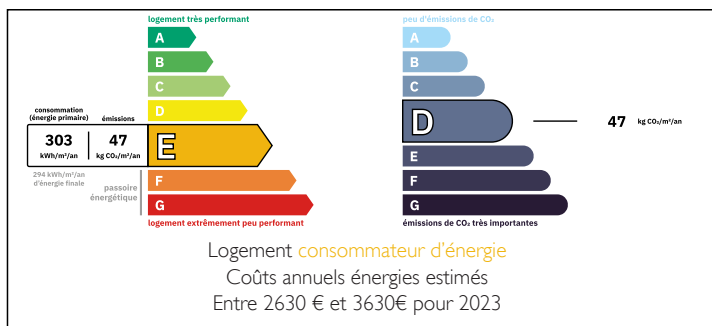


Une charmante maison de 4 chambres, 130 m2 dans un cadre bucolique avec un grand jardin et un garage.



DPE



INFORMATION

Ville:	Rauville-la-Place
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	6721 m2

RÉSUMÉ

Stéphanie Nash et William Darwen – Leggett Immobilier International vous proposent cette authentique maison de campagne en pierre de 130 m2, un véritable havre de paix au cœur du bocage normand.

Nichée dans un environnement exceptionnellement calme et préservé, sans voisin proche, cette propriété de 4 chambres séduira immédiatement les amoureux de nature, de tranquillité et d'authenticité. Ici, le temps semble ralentir : les paysages bucoliques environnants et l'absence de vis-à-vis offrent un cadre de vie rare, digne d'une carte postale normande.

À seulement 4 km de Saint-Sauveur-le-Vicomte dans la Manche, avec ses commerces et commodités, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal pour profiter pleinement du Cotentin tout en restant facilement accessible. Vous rejoindrez Valognes et sa

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

Rénovée avec soin, cette charmante demeure a conservé toute son âme et ses éléments d'origine : cheminées anciennes, poutres apparentes, parquet d'époque... autant de détails qui lui confèrent un charme fou et une atmosphère chaleureuse, idéale pour créer de précieux souvenirs en famille.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une belle pièce de vie conviviale comprenant un espace salle à manger et un salon chaleureux, où un élégant poêle à bois prend place dans une superbe cheminée en pierre de Valognes. Un lieu parfait pour les soirées d'hiver au coin du feu.

Sur ce même niveau, vous découvrirez également une chambre avec une jolie cheminée en marbre — idéale pour une vie de plein pied ou bureau pour le télétravail — ainsi qu'une cuisine et une buanderie et un WC.

Au premier étage se trouvent deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le deuxième étage accueille une magnifique chambre pleine de caractère, ayant conservé ses superbes poutres apparentes et son parquet d'origine, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, le charme opère tout autant : un grand jardin exposé plein sud invite aux repas en plein air, aux longues journées d'été en famille et aux moments de détente face à la campagne environnante.

La propriété comprend également un garage, un atelier, ainsi qu'un champ attenant avec une grange offrant un beau potentiel de réhabilitation en bâtiment agricole, ou espace de stockage.

Une propriété rare pour ceux qui rêvent d'une maison de famille pleine de caractère, d'une résidence secondaire...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES