

Maison en bord de mer, Utah Beach, avec vue mer et jardin clos. Golf. 3 ch, 2 sde. Garage. Pomper à chaleur.



INFORMATION

Ville:	Saint-Marcouf
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m2
Terrain:	752 m2

RÉSUMÉ

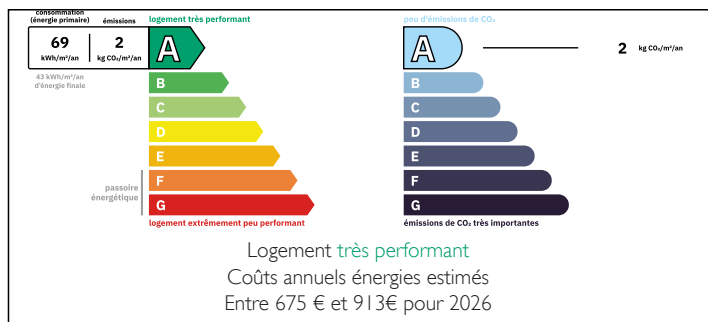
Une opportunité exceptionnelle d'acquérir une maison de bord de mer superbement présentée, située à seulement 20 mètres de la plage dans le village côtier prisé de Saint-Marcouf, à deux pas de la célèbre plage du Débarquement d'Utah Beach. Golf à proximité.

Construite dans les années 2000, cette belle propriété offre une vue sur la mer, un jardin entièrement clos de 648 m² et des espaces de vie généreux comprenant une grande véranda, un séjour lumineux doté à la fois d'une cheminée à foyer ouvert et d'un poêle à granulés, une cuisine récemment aménagée, trois chambres, un bureau, deux salles d'eau modernes et deux WC.

La maison bénéficie également d'une pompe à chaleur aérothermique, du raccordement au tout-à-l'égout, d'une porte de garage motorisée ainsi que de rénovations récentes de la cuisine et des

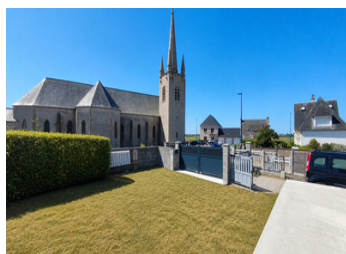


DPE



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

Un cadre de vie exceptionnel à seulement 20 mètres de la plage d'Utah Beach

Imaginez-vous ouvrir vos volets chaque matin au son des vagues, prendre votre petit-déjeuner face à la mer et admirer chaque soir les magnifiques couchers de soleil depuis votre jardin.

Idéalement située à seulement 20 mètres de la plage, sur la commune très recherchée de Saint-Marcouf, cette agréable maison bénéficie d'un emplacement privilégié en première ligne, offrant un cadre de vie rare sur le littoral normand.

À proximité immédiate de la célèbre plage d'Utah Beach, haut lieu du Débarquement de Normandie, cette propriété conjugue parfaitement qualité de vie, confort moderne et situation exceptionnelle. Elle conviendra aussi bien comme résidence principale, résidence secondaire ou investissement locatif saisonnier dans un secteur particulièrement recherché.

Une maison lumineuse pensée pour le confort de toute la famille

Construite au début des années 2000, cette maison a été conçue pour offrir des espaces de vie lumineux, fonctionnels et agréables à vivre tout au long de l'année.

Dès l'entrée, la vaste véranda prolonge naturellement les espaces de vie et constitue un véritable salon supplémentaire où il fait bon se détendre tout en profitant de la vue sur la mer, quelle que soit la saison.

Le séjour-salon, spacieux et convivial, est le cœur de la maison.

Il offre le charme authentique d'une cheminée à foyer ouvert ainsi que le confort d'un poêle à granulés, permettant de créer une ambiance

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES