

Maison en pierre de 4 chambres près d'Utah Beach et de Sainte-Mère-Église avec jardin, dépendances et terrain



INFORMATION

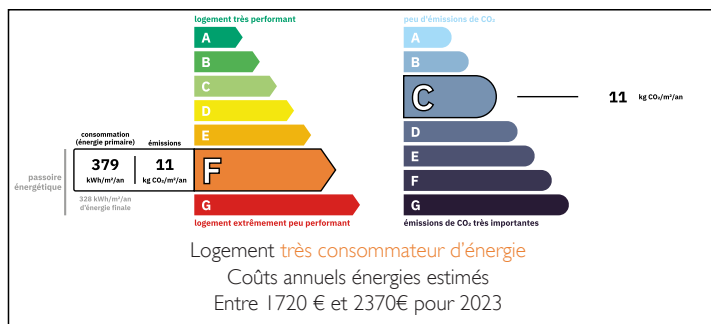
Ville:	Sainte-Mère-Église
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	490 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison individuelle en pierre (4 à 5 chambres) d'environ 125 m², accompagnée d'une annexe d'environ 25 m². Située dans la campagne normande, à quelques minutes d'Utah Beach et de Sainte-Mère-Église, et à 15 minutes de Carentan (SNCF vers Paris). Implantée dans un hameau paisible et sans vis-à-vis direct, la propriété allie cachet traditionnel, confort de vie et un excellent potentiel. Le rez-de-chaussée comprend une vaste pièce de vie de 53m² avec cuisine ouverte et espace repas, mettant en valeur les pierres et poutres apparentes ainsi que le sol en tomettes. À l'étage se trouvent deux chambres et une grande salle de bains avec WC séparés. Le dernier étage, aux volumes impressionnants, offre un espace modulable comprenant deux chambres, un coin salon, un espace dressing, une mezzanine, un lavabo et un WC. À l'extérieur, côté rue, une cour...

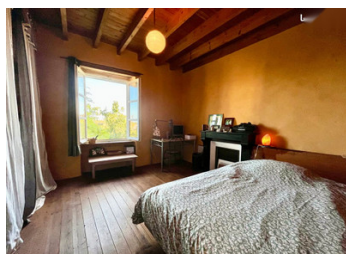


DPE



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

Maison de caractère en pierre en Normandie à proximité d'Utah Beach

Nichée dans un paisible hameau du bocage normand, à seulement quelques minutes du littoral historique d'Utah Beach et du célèbre village de Sainte-Mère-Église, cette belle maison individuelle en pierre offre environ 170 m² habitables, de nombreux éléments de caractère et une grande flexibilité pour une résidence principale, une maison secondaire ou un projet offrant encore un potentiel d'évolution.

À environ 3 heures de Paris, la propriété bénéficie d'un environnement rural calme, sans vis-à-vis direct, tout en restant facilement accessible aux plages, villages, commerces et services de la Manche.

Une maison pleine de caractère normand

La propriété a conservé de nombreux éléments qui font tout le charme des maisons traditionnelles normandes : murs en pierre apparente, poutres en bois, tomettes en terre cuite et charpente apparente.

Au cœur de la maison se trouve une remarquable pièce de vie de 54 m², offrant un espace généreux pour la vie familiale et les réceptions. La cuisine aménagée et ouverte s'intègre harmonieusement à cet ensemble chaleureux. L'association de la pierre, du bois et des sols traditionnels en terre cuite crée une atmosphère authentique et pleine de charme.

Un poêle de masse Tulikivi constitue à la fois un élément central de la pièce et un système de chauffage performant et économique, parfaitement adapté au caractère de la maison.

Le rez-de-chaussée bénéficie également d'une véranda / jardin d'hiver avec salle d'eau, offrant un espace supplémentaire agréable ainsi qu'un accès pratique vers le jardin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 584 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES