

Maison de caractère avec gîte indépendant et 2 350 m de terrain, à huit minutes de Saint-Pair-sur-Mer



INFORMATION

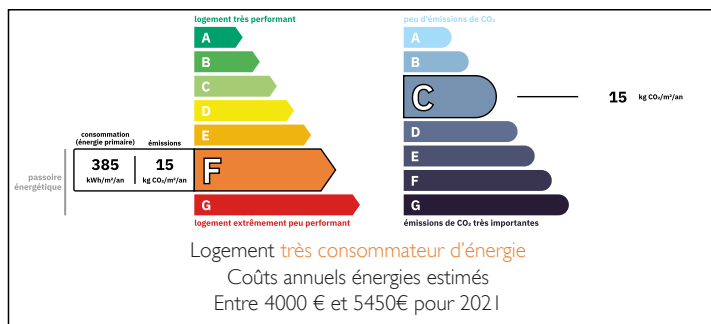
Ville:	Saint-Aubin-des-Préaux
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	I
Surface:	133 m ²
Terrain:	2350 m ²

RÉSUMÉ

Une maison de caractère en pierre comprenant trois chambres et un gîte indépendant en pierre avec une chambre, sur un terrain de 2 350 m² dans le petit village rural de Saint-Aubin-des-Préaux. Les plages et la station balnéaire de Saint-Pair-sur-Mer se trouvent à seulement huit minutes, et Granville à 15 minutes. Idéale comme résidence principale ou secondaire, la propriété dispose d'un gîte pour accueillir des vacanciers, la famille ou les amis. La maison et le gîte bénéficient du double vitrage, du chauffage électrique et du tout-à-l'égout. À l'extérieur : terrasses, arbres et arbustes bien établis, puits en service et une parcelle offrant un éventuel potentiel de construction, sous réserve des autorisations nécessaires.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété de caractère comprend une maison principale de trois chambres, un gîte indépendant en pierre avec une chambre et un terrain de 2 350 m². Située dans le petit village rural de Saint-Aubin-des-Préaux, elle se trouve à seulement huit minutes de la station balnéaire de Saint-Pair-sur-Mer et à 15 minutes de Granville. Avec de l'espace pour accueillir famille et invités, elle conviendrait aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances, avec la possibilité de percevoir un revenu locatif grâce au gîte.

LA MAISON PRINCIPALE

Avec sa façade enduite, ses encadrements en pierre et sa toiture en ardoise, la maison principale s'ouvre sur une entrée spacieuse et accueillante avec WC. D'un côté se trouve la cuisine d'environ 19 m², lumineuse grâce à ses ouvertures sur deux côtés et agrémentée d'une cheminée de caractère. De l'autre côté de l'entrée, le salon d'environ 18 m² bénéficie également d'une double exposition et possède sa propre cheminée.

Un escalier depuis l'entrée mène au premier étage, qui comprend deux chambres et une salle d'eau. La première chambre, d'environ 19 m², dispose d'une cheminée et de fenêtres sur deux côtés de la maison. La deuxième chambre, également d'environ 19 m², est lumineuse et généreusement proportionnée. La salle d'eau mesure environ 6 m².

Un escalier situé dans la deuxième chambre mène à la troisième chambre, au deuxième étage. D'une superficie d'environ 37 m², cette pièce claire et spacieuse permet d'aménager un espace nuit ainsi qu'un bureau, un espace pour les loisirs créatifs ou...