

Charmante maison en pierre rénovée - 3 chambres -2 salles d'eau-grand terrain- Montgardon - 7 km de la côte

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	La Haye
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	98 m ²
Terrain:	1199 m ²

RÉSUMÉ

Maison en pierre rénovée avec jardin et terrain à 5 km de la plage – Montgardon

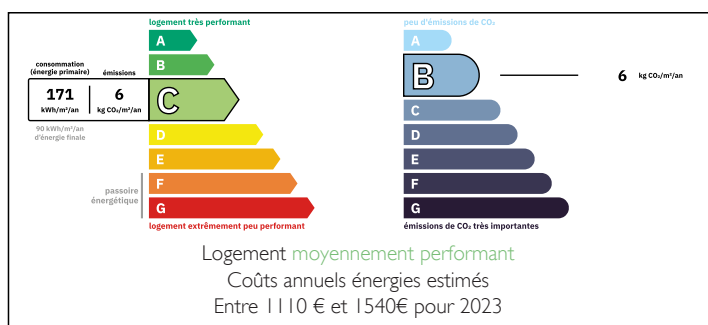
Stéphanie Nash et Leggett Immobilier vous présentent cette charmante maison en pierre et en masse de 98 m², entièrement rénovée, située dans un petit hameau paisible à Montgardon, au cœur du Cotentin.

À seulement 5 km de La Haye-du-Puits et des plages de la côte ouest du Cotentin, cette maison offre un cadre de vie agréable, entre campagne et littoral. Avec ses 3 chambres, ses 2 salles d'eau, son jardin et son terrain, elle conviendra parfaitement à une famille, à une résidence secondaire ou à un projet de location saisonnière.

Une maison rénovée, prête à vivre



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

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, bénéficiant de deux grandes baies vitrées donnant sur le jardin. L'espace séjour s'organise autour d'une cuisine ouverte, dans une atmosphère conviviale et fonctionnelle.

Le rez-de-chaussée comprend également un espace de rangement aménagé en buanderie ainsi qu'une salle d'eau avec WC, accessible aux personnes à mobilité réduite.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres et une seconde salle d'eau et WC, offrant un agencement pratique pour la vie quotidienne.

Des extérieurs agréables et un potentiel d'évolution À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse, d'un jardin, d'un puits et d'un terrain supplémentaire, idéal pour les amoureux de nature, les activités de plein air ou un projet paysager ou potager.

Deux espaces de stationnement sont également prévus.

La propriété offre par ailleurs une possibilité d'extension, sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires, pour répondre à vos futurs projets.

La maison a fait l'objet d'une rénovation complète, réalisée dans les règles de l'art par des artisans certifiés. Vous pourrez ainsi vous installer sans prévoir de travaux immédiats.

Les principaux équipements et travaux comprennent :

Toiture refaite à neuf en 2023, en ardoises naturelles
Menuiseries en double vitrage

Planchers béton isolés au rez-de-chaussée et au premier étage

Bonne isolation thermique

Installation électrique aux normes

Assainissement individuel conforme

VMC

WC suspendus

Un emplacement idéal entre campagne et mer

La maison se situe à proximité de La Haye-du-Puits, une petite ville dynamique proposant de nombreux

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES