

Villa unique avec 2 logements indépendants attenants dans un superbe écrin, total 8 ch., 15 km du Mt St-Michel

EXCLUSIF



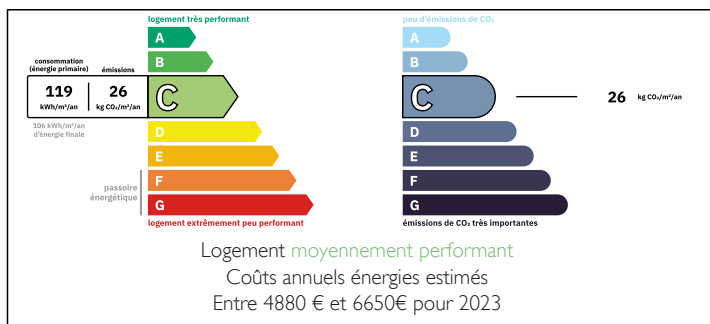
INFORMATION

Ville:	Saint-James
Département:	Manche
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	326 m2
Terrain:	5130 m2

RÉSUMÉ

Niché au bout d'un chemin, dans un magnifique écrin de verdure, cet impressionnant ancien corps de bâtiments, entièrement rénové en 1995 par un architecte, offre une superbe maison familiale de 4 chambres, une dépendance attenante de deux chambres et un appartement de deux chambres situé au dessus d'un garage double (7 chambres bénéficie de leur propre salle d'eau/salle de bains avec WC, la huitième d'un WC avec lave-main). La maison principale avec terrasse sur l'arrière se compose au rez-de-chaussée d'un vaste et lumineux hall d'entrée ouvert sur un séjour avec cheminée avec insert, une salle à manger avec une cuisine ouverte entièrement aménagée (sans électroménager), une véranda avec accès direct sur une magnifique terrasse et le jardin, une petite pièce qui peut faire office de coin bureau, un WC avec lavabo, une suite parentale avec salle d'eau privative avec...

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

La première chambre est dotée d'étagères de rangement intégrées et d'une salle de douche privative avec douche, lavabo et WC, les deux autres chambres ont chacune une salle de bains privative avec lavabo et WC.

La dépendance attenante avec terrasse sur l'arrière peut accueillir vos hôtes, famille ou amis ou devenir un gîte (le coin cuisine a été démonté et est à refaire)

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une agréable pièce de vie très lumineuse avec accès direct à une terrasse privative et au jardin et d'un grand placard.

A l'étage, un palier dessert deux chambres, l'une avec sa salle d'eau privative avec douche, lavabo et WC, l'autre avec un WC et un lave-mains (une cabine de douche y a été supprimée mais pourrait être de nouveau installée).

Au dessus du double garage avec buanderie/chaufferie et un espace de rangement, vous avez un agréable appartement indépendant comprenant une lumineuse pièce de vie avec kitchenette, deux chambres avec chacune leur salle d'eau privative comprenant douche, lavabo et WC. Les extérieurs qui enveloppent la maison sont un véritable havre de paix, une oasis de verdure uniquement rythmée par le chant des oiseaux et la coassement des grenouilles d'un étang privé adjacent (qui est à vendre si vous le souhaitez ainsi qu'une autre parcelle de près de 2 hectares) !

Le terrain de 5130 m2 conjugue pelouse et arbres matures et est suffisamment grand pour y ajouter un verger et un potager si tel était votre souhait.

Un abri de jardin complète...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 969 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES