

Magnifique maison de maître en campagne, situation paisable et idyllique sans vis-a-vis

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Biniville
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	157 m <sup>2</sup>
Terrain:	1725 m <sup>2</sup>

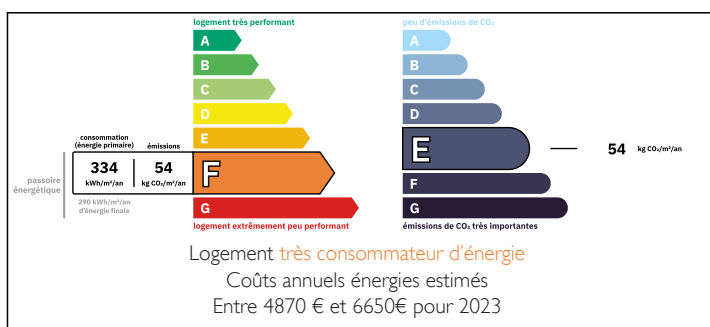
## RÉSUMÉ

William Darwen & Leggett sont fiers de présenter cette rare opportunité d'acquérir un manoir restauré avec soin, accompagné de dépendances, situé dans un environnement rural isolé.

La maison se trouve sur un terrain de 1 725 m<sup>2</sup> de jardin paysager soigneusement aménagé et dispose de dépendances offrant un potentiel de développement. Elle a été restaurée avec amour par le propriétaire actuel, avec une nouvelle cuisine, des salles de bains rénovées, du double vitrage et une redécoration complète.

L'emplacement est idéal pour les amoureux de la nature recherchant intimité et tranquillité. La maison est située à la périphérie d'un petit village, à 7 km de Saint-Sauveur-le-Vicomte avec son château médiéval, et à 11 km de Valognes, surnommée « le Versailles normand », qui offre un bon choix de commerces, restaurants, un marché hebdomadaire, ainsi que 6 à 8 trains /jour vers...

## 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 individuelle en pierre avec toiture en ardoise

Rez-de-chaussée :

- Cuisine / salle à manger
- Salon
- WC
- Cellier

1er étage :

- Chambre 1 avec salle de bain privative + WC
- Chambre 2
- Chambre 3
- Salle d'eau avec WC

Grenier aménageable

Dépendances

Chaufferie

Jardin arboré

Espace de stationnement

Chauffage central au fioul

Double et simple vitrage (mixte)

Fosse Tous eaux

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES