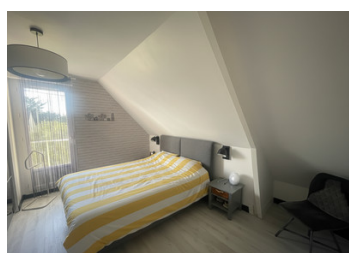
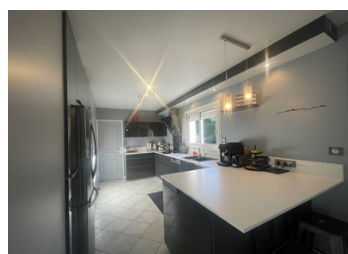
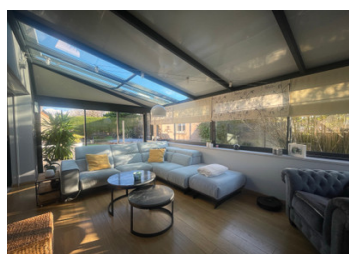


A vendre - magnifique villa de bord de mer à Portbail sur mer, Manche ,Normandie, France. 121m2- 4 chambres -



## INFORMATION

Ville:	Port-Bail-sur-Mer
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	121 m2
Terrain:	620 m2

## RÉSUMÉ

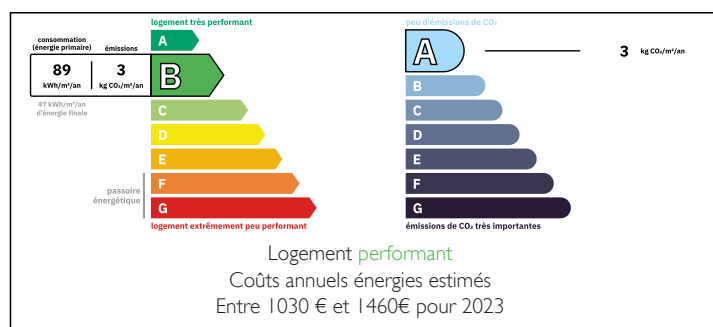
Stéphanie Nash – Leggett Immobilier International a le plaisir de vous proposer à la vente cette superbe villa contemporaine de 121 m<sup>2</sup>, clé en main, aux prestations haut de gamme et entièrement domotisée, située à proximité immédiate de la plage de Portbail-sur-Mer, l'un des villages les plus recherchés de la Côte des Isles, dans la Manche (Normandie, France). Construite en 2001, cette villa très lumineuse offre un environnement idéal, aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire ou un investissement locatif de standing.

La configuration de la maison permet une vie de plein-pied.

Édifiée sur un terrain clos de 620 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, la propriété se situe dans un petit lotissement privé et calme, garantissant intimité et sérénité.

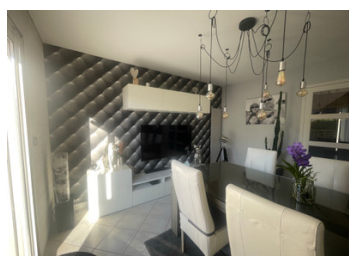
Vous profiterez d'un joli jardin paysagé, parfaitement exposé, agrémenté d'une piscine semi-enterrée chauffée et filtrée, idéale pour les...

## 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

Des prestations de qualité, vie de bord de mer.

La maison se compose de : Au rez de chaussée:

- Un vaste espace de vie de 65 m<sup>2</sup>, baigné de lumière avec une partie salle à manger conviviale, un grand salon donnant sur le jardin, une cuisine haut de gamme, moderne et entièrement équipée (frigorifère relié à la plomberie pour production de glaçons, un four combiné vapeur/chaleur tournante, une cave à vin, plaque induction, hotte, prise USB)
- 1 chambre avec salle d'eau privative - vie en autonomie de plein-pied
- . 1 WC indépendant
- 1 entrée avec placard

- 2 garages, offrant un espace de stationnement et de rangement appréciable

Garage 1: buanderie, chargeur pour voiture électrique

Garage 2: douche pour retour de plage et grenier au dessus, accès direct au jardin et à la piscine

Au premier étage:

3 chambres dont 1 en enfilade, 1 avec salle d'eau privé, 1 salle de bain, et 1 WC séparé

Un jardin paysagé, orienté sud-ouest, facile d'entretien

Les atouts clés

- Autonomie de plein pied
- Villa clé en main
- Finitions haut de gamme
- Maison domotisée
- Piscine chauffée
- Proximité plage
- . Commerces à 1,5km
- Restaurant, bar et centre équestre à 300 m
- Secteur très recherché
- Calme et sans vis-à-vis
- Possibilité d'agrandissement et possibilité de transformer un garage en chambre supplémentaire.
- Vie de plein pied possible
- Domotisation: Alarme, surveillance vidéo, arrosage automatique sur forage + robinet extérieur, porte

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES