

## Maison de vacances



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Ducey-Les Chéris
Département:	Manche
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	102 m <sup>2</sup>
Terrain:	2355 m <sup>2</sup>

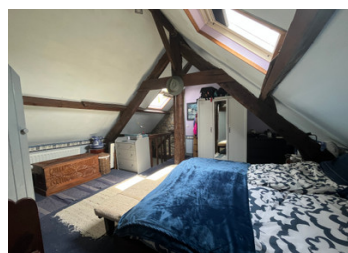
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre, restaurée avec soin, est utilisée comme résidence secondaire par les propriétaires actuels depuis plus de 30 ans. Pleine de charme et de caractère, elle offre un cadre de vie agréable au cœur de la campagne normande.

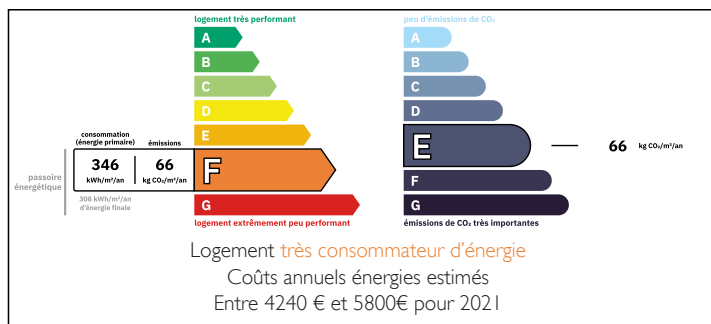
Répartie sur trois niveaux, la maison comprend une cuisine ouverte sur la salle à manger, un escalier en colimaçon menant à un salon spacieux, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau attenante. Le dernier étage dévoile de belles poutres apparentes, apportant tout le charme typique de la région.

À l'extérieur, une terrasse, une pergola et une véranda permettent de profiter pleinement des soirées ensoleillées tout en admirant la vue sur la campagne environnante.

Située dans un environnement paisible tout en restant proche des commodités, la propriété se

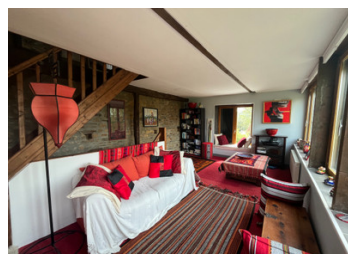


## DPE



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

Cette propriété en pierre, située en Normandie, est utilisée comme maison de vacances par les propriétaires actuels depuis environ 30 ans et reflète un mode de vie recherché dans la région, alliant caractère de l'ancien et organisation fonctionnelle des espaces.

Répartie sur trois niveaux, la maison s'articule autour d'une cuisine ouverte avec espace salle à manger au rez-de-chaussée, offrant un espace de vie convivial au quotidien. Un escalier en colimaçon mène au salon du premier étage d'une superficie de plus de 25 m<sup>2</sup>, constituant un espace distinct. Un second escalier permet d'accéder à l'étage supérieur, où se trouvent une chambre ainsi qu'une salle d'eau attenante. Cet espace, situé sous les combles, bénéficie de poutres apparentes, caractéristiques des maisons normandes.

De plus, la propriété comprend une annexe offrant un espace de vie indépendant. Au rez-de-chaussée, cette annexe dispose de sa propre cuisine et d'une salle d'eau ; la véranda mentionnée précédemment s'est avérée particulièrement adaptée pour accueillir des parents âgés. À l'étage, deux pièces mansardées complètent la propriété ; elles peuvent être aménagées selon les besoins en espace de réception, atelier, bureau ou pour d'autres usages.

Les extérieurs ont été aménagés pour profiter pleinement des espaces tout au long de l'année. Une terrasse et une pergola permettent de créer différents espaces pour les repas et les moments de détente. L'environnement est rural, avec une vue dégagée sur la campagne normande.

La propriété est située dans le département de la Manche. Le site du Mont-Saint-Michel se trouve à environ 30...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 252 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES