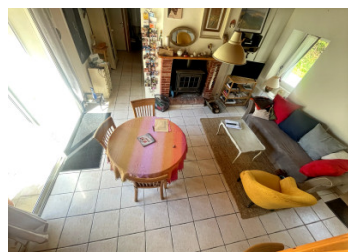


Jolie maison de 60m2 dans un environnement calme, sans vis à vis , 10 min des plages 2 chambres en enfilade



## INFORMATION

Ville:	La Haye
Département:	Manche
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m2
Terrain:	1104 m2



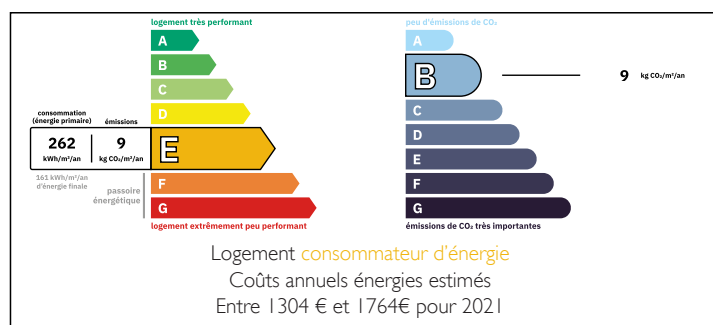
## RÉSUMÉ

Nichée au bout d'un petit chemin, à l'orée d'un bois, cette charmante maison de vacances à vendre dans le Cotentin est un véritable havre de paix pour les amoureux de nature et de tranquillité. Idéalement située à seulement 10 minutes des plages de la côte ouest du Cotentin, près de Portbail sur mer, cette jolie maison de 60 m<sup>2</sup> séduit immédiatement par son environnement verdoyant, son calme absolu et son absence totale de vis-à-vis.

Dès l'arrivée, le charme opère : entourée d'un grand jardin clos de 1000 m<sup>2</sup>, baignée de soleil toute la journée, cette propriété offre un cadre de vie apaisant et ressourçant, parfait pour une résidence secondaire ou un projet de location saisonnière. À l'abri des regards, dans un environnement naturel préservé, cette maison invite à la détente et au lâcher-prise.

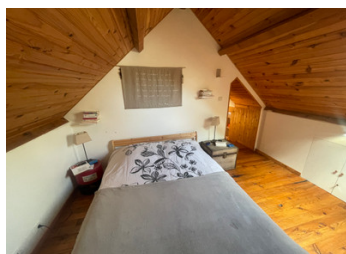
Cette maison comprend 2 chambres en enfilade,...

## 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

À l'intérieur, vous découvrirez un espace confortable, lumineux et soigneusement entretenu, avec une décoration de bon goût. La pièce de vie chaleureuse est agrémentée d'un poêle à bois, idéale pour des soirées cosy en toute saison, et s'ouvre sur une cuisine semi-ouverte fonctionnelle. La maison dispose également de deux chambres, d'un WC séparé, ainsi que d'une grande salle de bains lumineuse comprenant à la fois une baignoire et une douche. Un grand placard complète les espaces de rangement.

Les prestations sont de qualité avec du double vitrage PVC, aucun travaux à prévoir sur la toiture ou les huisseries, une façade en bon état, un carrelage au rez-de-chaussée et un parquet en pin brut à l'étage qui renforce le charme authentique. À l'intérieur, vous découvrirez un espace confortable, lumineux et soigneusement entretenu, avec une décoration de bon goût. Seule la fosse septique est à remettre aux normes. La maison peut également être vendue meublée, offrant ainsi une solution clé en main pour un investissement locatif ou une maison de vacances prête à vivre.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 240 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Au RDC:

Pièce de vie :22m<sup>2</sup>

Cuisine: 14m<sup>2</sup>

Salle de bains: 5,5m<sup>2</sup>

WC: 1,5m<sup>2</sup>

Placard/buanderie: 2,2 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 8m<sup>2</sup> loi Carrez (10m<sup>2</sup> au sol)

Chambre 2: 8,5 m<sup>2</sup> Loi Carrez (12 m<sup>2</sup> au sol)

Abri de jardin 18m<sup>2</sup>

"Mignonne tout plein", cette maison porte parfaitement son qualificatif : un cocon chaleureux où l'on se sent immédiatement bien, entre mer et nature. Une opportunité rare pour acquérir une maison avec jardin dans le Cotentin, idéale pour profiter du littoral...