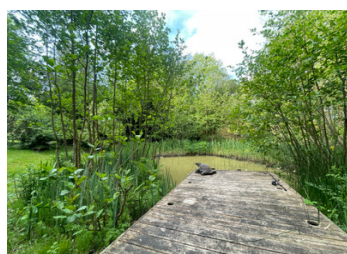


Maison en pierre et masse rénovée avec 5 ha de bois privé, proche des plages de la Côte des Isles – Normandie



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | La Haye  |
| Département: | Manche   |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 3        |
| Surface:     | 1151 m2  |
| Terrain:     | 64566 m2 |

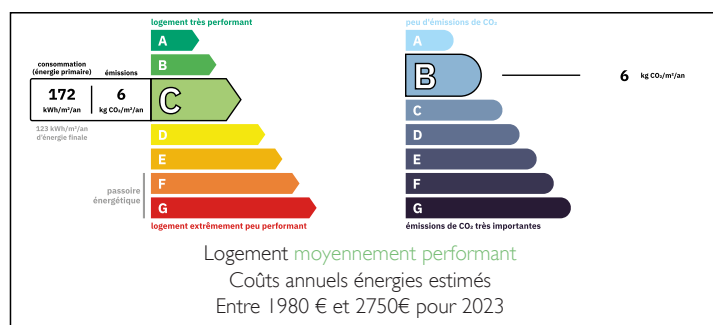
## RÉSUMÉ

Stéphanie Nash, William Darwen et Leggett Immobilier International vous présentent à la vente cette magnifique propriété en pierre et masse, avec isolation en torchis chaux-chanvre par endroits, entièrement rénovée avec goût en 2022 grâce à des matériaux de qualité situé sur la commune de Montgardon.

Nichée dans un environnement absolument exceptionnel, à l'orée de 5 hectares de bois privés, cette charmante maison de caractère de 151 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare et préservé au cœur de la Manche, en Normandie. Accessible par un chemin sinueux traversant la nature et longeant une jolie mare, la propriété se dévoile dans une clairière intime où règnent calme, nature et sérénité.

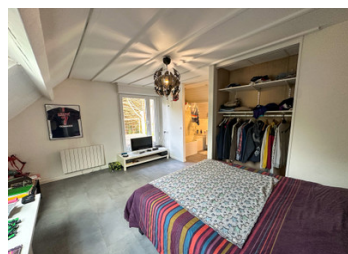
Cette maison séduira aussi bien une famille recherchant une résidence principale au vert qu'une clientèle française ou belge en quête d'une résidence

## 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

Située à seulement 4 km de La Haye-du-Puits, commune dynamique avec tous commerces, restaurants, écoles et services, la propriété bénéficie également d'un emplacement privilégié à 8 km des plages de la Côte des Isles. Vous profiterez ainsi du charme authentique de la campagne normande tout en restant proche des plages de sable fin de Portbail, Barneville-Carteret et des activités nautiques prisées de la région.

La région est particulièrement appréciée pour son art de vivre : marchés locaux, produits du terroir, huîtres, fruits de mer, balades équestres sur la plage, randonnées en forêt et couchers de soleil sur la côte ouest du Cotentin. Un véritable havre de paix pour les amoureux de nature et de grand air.

Une maison familiale parfaitement pensée

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité naturelle séduisent immédiatement.

La pièce de vie principale de 44 m<sup>2</sup> offre un espace chaleureux et convivial avec une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, ouverte sur un salon cosy agrémenté d'un magnifique poêle à bois en émail. Cet espace communique avec une superbe salle à manger de 23 m<sup>2</sup>, équipée d'un poêle à granulés, idéale pour recevoir famille et amis.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également :

Une grande chambre de 20 m<sup>2</sup>

Un dégagement/dressing de 10 m<sup>2</sup>

Une salle d'eau de 4 m<sup>2</sup>

Un WC indépendant

Une entrée de service de 9 m<sup>2</sup>, très pratique après une promenade en forêt ou à la plage

Une buanderie de 7 m<sup>2</sup>

Cette configuration rend la maison particulièrement fonctionnelle pour une vie de famille confortable ou pour accueillir...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES