

Une charmante maison en pierre de 160m2 à St Sauveur le Vicomte avec 5 chambres, dépendances, grand jardin.



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint-Sauveur-le-Vicomte |
| Département: | Manche                   |
| Ch:          | 4                        |
| SdB:         | 3                        |
| Surface:     | 160 m2                   |
| Terrain:     | 0 m2                     |

## RÉSUMÉ

Leggett Immobilier et Stéphanie Nash vous présentent cette élégante maison en pierre de pays de 160 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue et décorée avec goût, située à l'entrée de Saint-Sauveur-le-Vicomte.

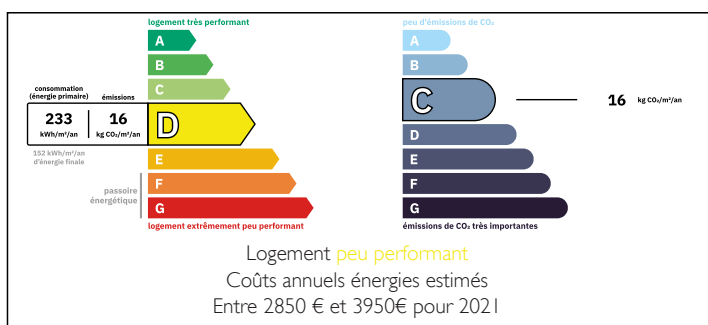
Dès les premiers instants, cette maison séduit par son atmosphère chaleureuse, ses beaux volumes et son authenticité. Ici, le charme de la pierre ancienne s'accorde naturellement avec le confort d'une maison pensée pour une vie de famille agréable et sereine.

Avec 5 belles chambres et 3 salles de bains, elle offre de beaux espaces pour accueillir une famille, recevoir les amis ou simplement profiter d'une maison généreuse et confortable au quotidien.

Un emplacement privilégié au cœur du Cotentin

La maison bénéficie d'une situation particulièrement

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1142 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Saint-Sauveur-le-Vicomte, village natal de l'écrivain Jules Barbey d'Aurevilly, possède un véritable caractère et offre tous les services nécessaires à la vie quotidienne, avec notamment une piscine municipale, deux écoles primaires et deux collèges.

La mer est également toute proche : les plages de la côte Ouest sont accessibles en seulement 12 minutes, tandis que la forêt se trouve à environ 5 minutes. Cherbourg et son car-ferry sont à 30 minutes et la gare SNCF de Valognes à seulement 15 minutes.

Aux portes des Marais du Cotentin, les amoureux de nature et d'activités en plein air seront comblés. Depuis Saint-Sauveur-le-Vicomte, il est notamment possible de partir en kayak sur la Douve et de découvrir, au fil de l'eau, les paysages préservés du Cotentin.

Un jardin comme une parenthèse hors du temps

Le véritable coup de cœur se trouve peut-être à l'extérieur.

Implanté sur une parcelle de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, le jardin exposé plein sud est un véritable écrin de verdure. Arboré, généreusement fleuri, il offre une ambiance de jardin à l'anglaise, avec cette impression de nature libre et romantique.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une belle pièce de vie chaleureuse, agrémentée d'un poêle à bois et bénéficiant d'un accès direct au jardin.

La cuisine, récemment aménagée et équipée, est à la fois fonctionnelle et élégante. Elle dispose également d'un accès à une petite terrasse, idéale pour profiter d'un café au soleil ou prendre les repas aux beaux jours.

Un WC avec lave-mains complète ce niveau. Il bénéficie d'un espace permettant d'y installer...