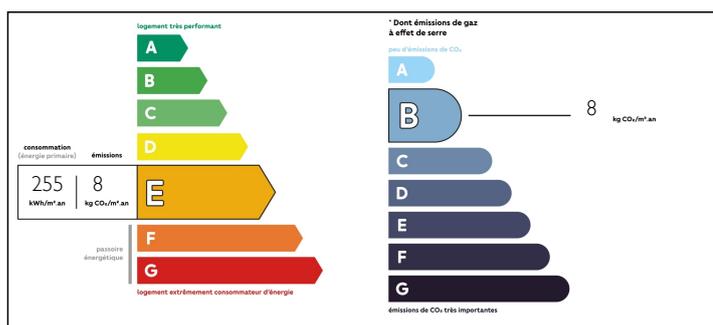


Ancienne grange magnifiquement convertie avec de superbes intérieurs sur 4397m² de jardin à 18 km d'Avranches



DPE



INFORMATION

Ville:	Avranches
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	152 m ²
Terrain:	4397 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme à quelques minutes seulement des premiers services et commerces, cette ravissante maison de 3 chambres habitable sans travaux a été pensée par un architecte qui, tout en y apportant le confort moderne, a su garder des éléments d'origine pour créer une ambiance chaleureuse et cosy. Entourée d'un jardin paysagé mature, cette superbe propriété ne pourra que vous séduire. Dès l'entrée, vous serez charmé par les volumes et le hall en cathédrale extrêmement lumineux qui dessert le salon, la cuisine dinatoire et l'étage. La cuisine spacieuse entièrement équipée est parfaite pour recevoir vos invités. Une buanderie aménagée et un cellier complètent cet étage. Un escalier en bois vous mène vers l'étage qui se compose de trois chambres spacieuses joliment décorées dont une avec sa propre salle d'eau avec W.C. et d'une autre salle de bains familiale avec WC. Il y a des placards sur mesure dans la première...

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'extérieur, le jardin paysagé avec plusieurs ambiances respire le calme et la tranquillité. A côté de la plus grande terrasse avec sa pergola, vous trouverez un petit bassin d'ornement avec quelques poissons. L'ancien pré est devenu un jardin mature avec diverses essences d'arbres et arbustes à fleurs, des bambous, un coin pelouses et un verger. Vous n'avez que l'embaras du choix pour profiter pleinement des belles journées ensoleillées. Le jardin est une invitation au famiente et aux repas en plein air en famille ou entre amis. Par ailleurs, il y a suffisamment d'espace pour que vous créiez un coin potager.

Il y a un parking gravillonné qui peut recevoir plusieurs voitures.

Un abri de jardin en acier galvanisé de 16m² complète ces extérieurs.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 756 EUR

Cette propriété se trouve à 8 km de Ducey et Saint-James, 11 km de Pontaubault (gare SNCF), 16 km de Saint-Hilaire-du-Harcouët et 18 km d'Avranches, 20 km du Mont Saint-Michel, 27 km de Fougères, 45 km de Granville, 1 heure de Saint-Malo, Dinan et Dinard ou de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques. Facilité d'accès avec l'A 84, sortie 32 Pontorson/Saint James

Chauffage électrique, 2 climatisations réversibles (dans la cuisine et le salon), double vitrage partout, éclairages extérieurs.

La fosse septique est neuve et a été installée fin 2021.

NOTES

RDC: entrée: 9,73 m²; cuisine: 29,13 m²; cellier (ballon): 5,06 m²; buanderie: 7,68 m²; salon: 30,06 m²

Étage: pallier: 6,85 m²; Chambre 1: 17,08 m²; salle d'eau: 7,66 m²; SDB: 7,78 m²; chambre 2: 11,90 m²; chambre 3: 14,01 m² +...