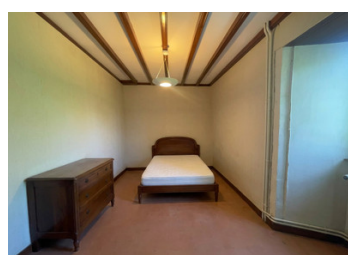
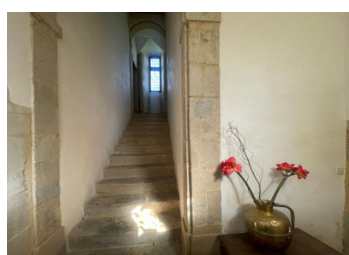


## Manoir du XVIe siècle à vendre, Normandie – Propriété historique avec chapelle, dépendances et terres



## INFORMATION

Ville:	Néhou
Département:	Manche
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	202 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

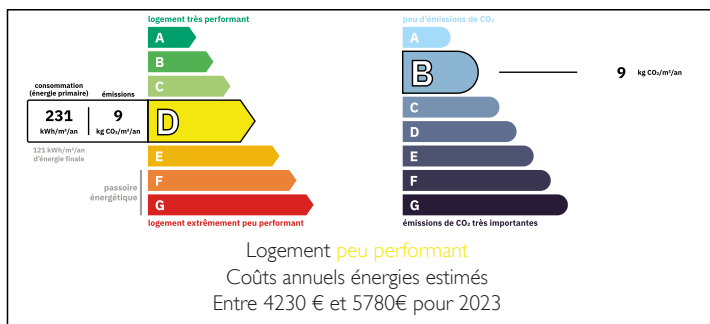
Bien d'exception au cœur du bocage normand – Manoir de caractère sans voisinage, à 13 min de Valognes, 20 min des plages et 40 min de Cherbourg.

Dans un environnement préservé et particulièrement recherché, au cœur du bocage normand, découvrez ce remarquable manoir du XVIe siècle situé à Néhou, dans le département de la Manche, en Normandie.

Rare sur le marché, cette demeure de caractère bénéficie d'une situation privilégiée au centre du Cotentin : à seulement 13 minutes de la gare SNCF de Valognes (liaison directe vers Paris), à 30 minutes de Flamanville, à 40 minutes de Beaumont-Hague et du port ferry de Cherbourg, ainsi qu'à 20 minutes des plages sauvages de la côte Ouest.

La propriété offre un cadre de vie exceptionnel pour les amoureux de nature, de patrimoine et de

## 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

Authentique témoin de l'histoire normande, le manoir a conservé de nombreux éléments architecturaux d'époque : majestueux escalier en pierre, cheminées en pierre de Valognes, poutres anciennes, jambages sculptés et une charmante chapelle privée édifée en 1655.

Le principal avantage de cette demeure historique est qu'elle n'est pas classée Monument Historique. Le futur propriétaire conserve ainsi une grande liberté d'aménagement, de rénovation ou d'extension, sous réserve des autorisations administratives habituelles, sans les contraintes souvent associées aux bâtiments protégés.

La demeure développe environ 200 m<sup>2</sup> habitables avec un grenier aménageable et s'étend sur un terrain de 6 700 m<sup>2</sup> comprenant :

- Une mare
- Un verger
- Un puits
- Une chapelle privée datant de 1655
- 210 m<sup>2</sup> de dépendances (garage, car-port et bâtiments annexes)

Il existe également la possibilité d'acquérir jusqu'à 9 hectares supplémentaires de terres attenantes, offrant un potentiel remarquable pour un projet équestre, agricole, touristique ou simplement pour préserver un vaste domaine privé.

Disposition intérieure :

Au rez-de-chaussée :

- Vestibule d'entrée
- Magnifique escalier en pierre d'origine
- Grand salon de 36 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre de Valognes
- Bureau
- Chambre
- Salle de bains

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES