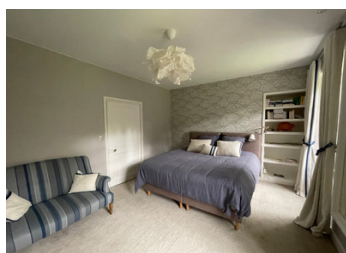
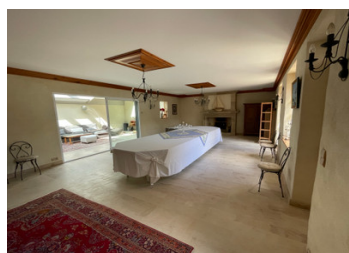


Magnifique maison de caractère au coeur de St Sauveur le Vicomte de 450 m², 4500 m² de parc arboré, garage



INFORMATION

Ville:	Saint-Sauveur-le-Vicomte
Département:	Manche
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	450 m ²
Terrain:	4467 m ²

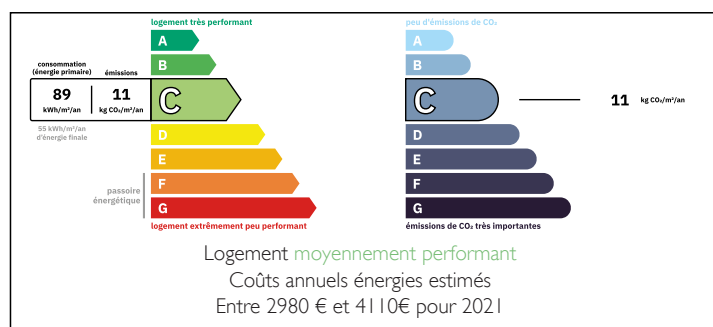


RÉSUMÉ

Au cœur de Saint-Sauveur-le-Vicomte, Manche, Cotentin, Normandie charmante cité historique du Cotentin, découvrez cette remarquable propriété de caractère datant des XVe et XVIe siècles, entièrement rénovée avec soin dans le respect de son authenticité et de son architecture d'origine. Nichée dans un magnifique parc arboré de 4467 m², sans aucun vis-à-vis, cette demeure offre un cadre de vie exceptionnel, alliant le charme de l'ancien au confort moderne.

Située au calme, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commerces et services du village, la propriété séduit par ses généreux volumes et ses prestations de qualité.

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

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, deux salons, une salle à manger avec cheminée, une cuisine entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'une superbe salle de réception de 58 m² avec cheminée ouverte. Une élégante verrière abrite un espace bar-salon de 42 m² particulièrement agréable. Ce niveau dispose également de WC et d'une chaufferie-buanderie.

À l'étage, un palier avec placards dessert cinq chambres, une salle d'eau, une salle de bains et des WC. Un demi-niveau accueille une salle d'eau supplémentaire, des WC ainsi qu'une pièce donnant accès à une chambre mansardée. Le deuxième étage propose un bureau, des WC et deux chambres en enfilade.

Les dépendances complètent harmonieusement l'ensemble : un vaste garage isolé de 90m², un atelier de 34 m² et une cave à vin de 16m². Les espaces annexes représentent plus de 100 m², offrant de nombreuses possibilités de rangement, de stationnement ou d'activités artisanales et de loisirs. Plusieurs places de stationnement sont également disponibles dans la cour.

À l'entrée principale se trouvent un ancien logis de gardien ainsi qu'une seconde dépendance de 55m² à rénover ouvrant sur le parc. À l'arrière, une terrasse bordée de petites dépendances invite à profiter pleinement du jardin paysager.

La maison bénéficie de prestations techniques appréciables : raccordement au tout-à-l'égout, chauffage au sol sur une partie de l'habitation, pompe à chaleur et classement énergétique performant (DPE : C). Matériau nobles utilisés entre autres: Pierre de valognes, pierre de bourgogne, parquet en chêne ...

Située à seulement 10 km des magnifiques plages de la...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES