



MAGNIFIQUE MAISON DE MAITRE DU XIX IÈME
SIÈCLE, DE 312M2 À 8 KM DE LA MER, PARC DE
3500 M2, 8 CHAMBRES

<https://fr.leggettprestige.com/>

MAGNIFIQUE MAISON DE
MAITRE DU XIX IÈME
SIÈCLE, DE 312M2 À 8 KM
DE LA MER, PARC DE 3500
M2, 8 CHA...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A44349SPR50
RIX	603 000 € £ 520,419* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	312 m ²
SURFACE EXT.	4570 m ²
VILLE	Gratot
DEPARTEMENT	Manche
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	
PARTICULARITES	Parking privé, ADSL, Source

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Refait à neuf avec beaucoup de goût
- Possibilité de maison d'hôtes ou gîte
- Joli parc orienté ouest -coucher de soleil garanti
- 8km d'Agon-Coutainville- 6 km de Coutances
- 8 km des plages

MAGNIFIQUE MAISON DE
MAITRE DU XIX IÈME
SIÈCLE, DE 312M2 À 8 KM
DE LA MER, PARC DE 3500
M2, 8 CHA...

Réf. : A44349SPR50

Cette élégante demeure de maître du XIXe siècle séduit immédiatement par son charme authentique et son environnement paisible, idéalement située entre Coutances et Agon-Coutainville à 8km de la plage.

DESRIPTIF

Dès l'entrée, le ton est donné avec de belles prestations, sublimes par un superbe escalier d'époque en bois et fer forgé qui dessert les étages.

La vaste cuisine aménagée et équipée de 36 m² constitue un véritable espace de vie convivial, complété par un salon/salle à manger de 38 m² au charme chaleureux.

Sur le même niveau, vous trouverez deux autres salons pouvant faire office de salle TV ou de salle de jeux, ainsi qu'une arrière-cuisine, une salle d'eau, un WC et un grand dégagement offrant de nombreux rangements.

Le 1er étage comprend 4 belles chambres et 3 salles d'eau et le 2ieme étage 4 chambres et 2 salles d'eau.

La maison dispose également d'une dépendance indépendante de type pavillon, idéale pour un bureau, une activité libérale ou un espace bien-être comme un studio de yoga.

Grâce à sa configuration, la propriété peut facilement être divisée en deux espaces distincts, permettant de combiner résidence principale et gîte ou de créer une activité touristique.

La présence de voisins à proximité constitue un atout rassurant, offrant un environnement vivant, sécurisé et non isolé, particulièrement apprécié dans le cadre d'un projet d'accueil.

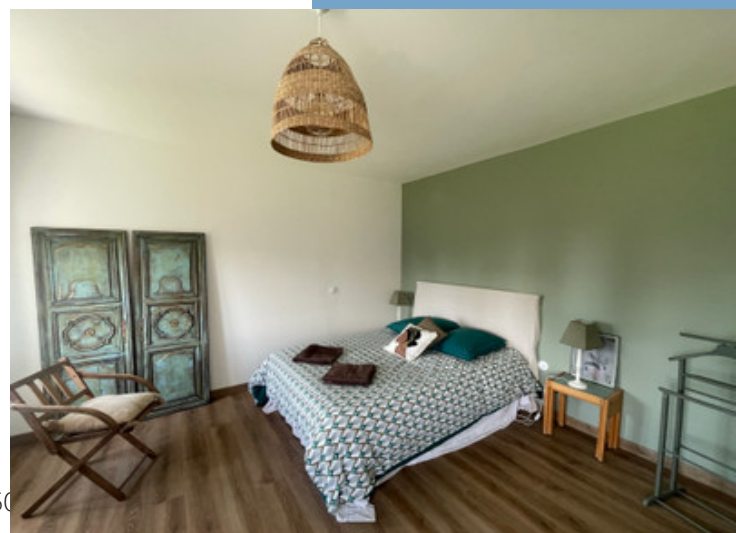
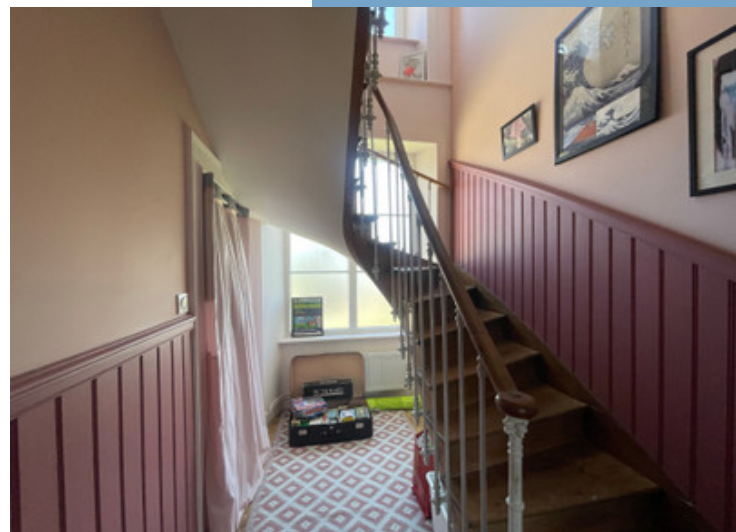
Modernisée avec soin tout en conservant ses éléments d'époque, cette maison de caractère bénéficie d'une bonne isolation avec un DPE classé D et de menuiseries en double vitrage.

Seul point à prévoir, le système d'assainissement nécessitera u

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44349SPR50>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

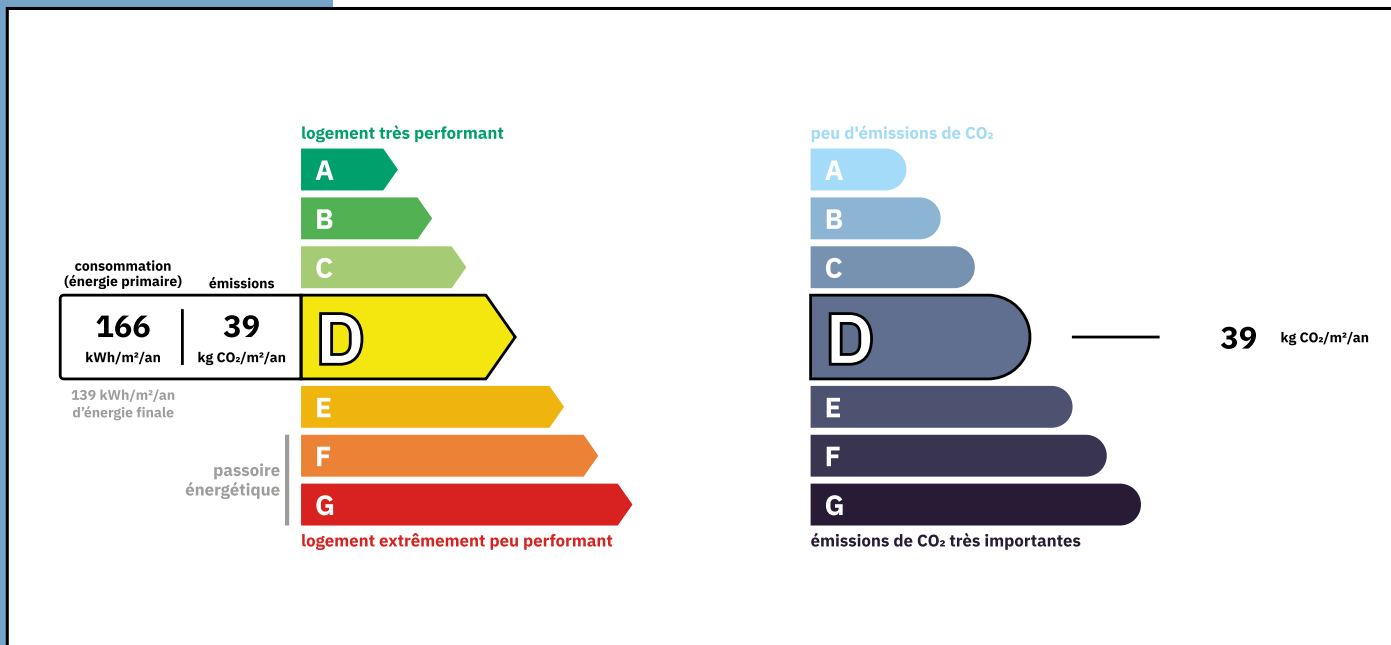


MAGNIFIQUE MAISON DE
MAITRE DU XIX IÈME SIÈCLE,
DE 312M2 À 8 KM DE LA MER,
PARC DE 3500 M2, 8 CHA...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A44349SPR50

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A44349SPR50
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr