

maison individuelle avec vue sur le havre et le coucher de soleil. magnifique terrasse - 3 chambres



## INFORMATION

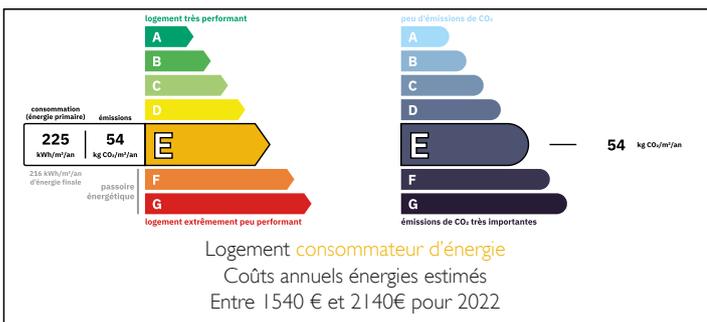
Town:	Port-Bail-sur-Mer
Department:	Manche
Bed:	3
Bath:	1
Floor:	100 m <sup>2</sup>
Plot Size:	1297 m <sup>2</sup>



## IN BRIEF

Située sur la splendide Côte des Isles, à Portbail-sur-Mer dans la Manche, cette maison de 100 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie rare, avec une vue mer exceptionnelle sur le havre et l'église Notre-Dame, véritable emblème du village. À seulement quelques minutes du port de plaisance, de la plage, du pont des 13 arches et des commerces, elle bénéficie d'un emplacement privilégié dans ce charmant village de pêcheurs, réputé pour sa qualité de vie toute l'année.

## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## DESCRIPTION

L'intérieur séduit par sa luminosité et son espace de vie traversant de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée ouverte, idéal pour partager des moments conviviaux tout en profitant de la lumière naturelle toute la journée.

La maison dispose de trois chambres confortables (14,11 et 10m<sup>2</sup> env.): l'une avec vue direct et imprenable sur le havre, l'autre donnant directement, grâce à une baie vitrée, sur un extérieur ensoleillé. Une salle de bain spacieuse (env. 6 m<sup>2</sup>) combine baignoire et douche, complétée par des toilettes séparées.

Véritable atout de cette propriété, une véranda panoramique d'exception (env. 23 m<sup>2</sup> avec poêle à bois), entièrement ouvrable aux deux tiers, prolonge l'espace de vie vers l'extérieur. Elle s'ouvre sur une terrasse plein ouest de 41 m<sup>2</sup>, parfaite pour admirer de superbes couchers de soleil ou savourer un café face au havre.

À l'extérieur, le charme opère grâce au jardin arboré où se mêlent verger de pommiers et poiriers, massifs fleuris et pelouse verdoyante, créant une atmosphère intime et naturelle.

Un sous-sol total complète le bien, offrant espace de stockage, atelier et rangements pratiques. Côté stationnement : un auvent couvert pour deux véhicules et un petit garage indépendant répondent aussi bien aux besoins quotidiens qu'aux passionnés de bricolage ou d'automobile.

Un bien rare à vendre sur Portbail-sur-Mer, idéal comme résidence principale, secondaire ou maison de vacances en Normandie. La combinaison entre vue mer, luminosité, nature et commodités à proximité en fait une opportunité unique sur le marché immobilier de la Manche.

-----

Information about risks to...

## LOCAL TAXES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES