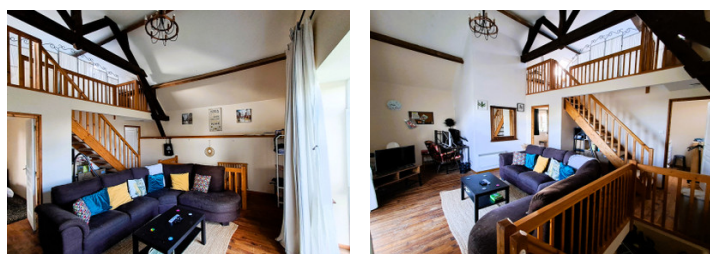


Une maison familiale spacieuse, lumineuse et confortable, facile d'entretien, située au cœur d'un village dyna



## INFORMATION

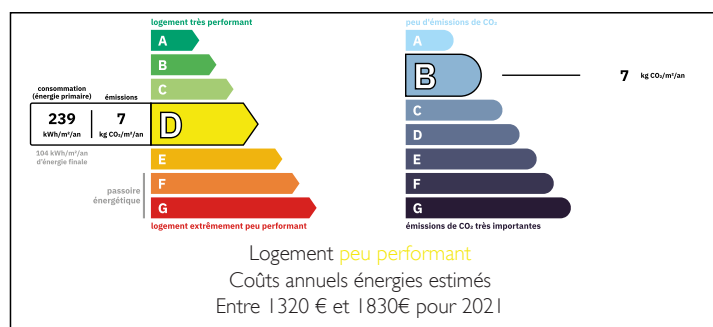
Ville:	Ger
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	184 m2



## RÉSUMÉ

Une maison familiale moderne de trois chambres, étonnamment spacieuse, située au cœur du village prisé de Ger. Une boulangerie artisanale locale, une supérette et des bars animés se trouvent à seulement deux minutes à pied ! Cela pourrait être une résidence secondaire idéale, facile à entretenir et à fermer, ou une maison principale pratique pour élever une famille, idéalement située à proximité d'une école tout en offrant un accès facile à la nature environnante.

## 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

Maison individuelle de trois chambres, implantée sur un terrain de 184 m<sup>2</sup>, située dans un village.

Des marches mènent à une véranda en bois à l'avant de la maison, d'où l'on accède à l'intérieur par de grandes portes-fenêtres.

Séjour, 19,19 m<sup>2</sup> :

Un séjour spacieux avec plafond cathédrale et poutres apparentes.

De grandes portes-fenêtres en PVC double vitrage, avec panneaux latéraux et supérieurs, apportent beaucoup de lumière et créent une atmosphère aérée et accueillante. Espace suffisant pour un grand canapé familial.

Un espace bureau séparé et pratique se trouve sur le côté du séjour principal.

sol en bois et deux radiateurs électriques muraux de part et d'autre de la pièce.

Depuis le séjour :

Chambre 1, 10,52 m<sup>2</sup> :

Chambre avec salle d'eau privative et WC.

Fenêtre simple vitrage à cadre en bois d'origine, placard intégré avec penderie, radiateur électrique mural et sol en bois.

Salle d'eau attenante avec sèche-serviettes électrique, cabine de douche, WC, lavabo en céramique avec meuble sous vasque et sol stratifié.

Chambre 2, 7,30 m<sup>2</sup> :

Fenêtre de toit type Velux, radiateur électrique mural et sol en bois.

À l'étage / niveau mezzanine au-dessus du séjour :

Chambre 3, 11,40 m<sup>2</sup> :

Chambre avec WC privatif.

Plafond cathédrale et poutres apparentes. Deux fenêtres de toit (double exposition), sol en bois et radiateur électrique mural.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 600 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES