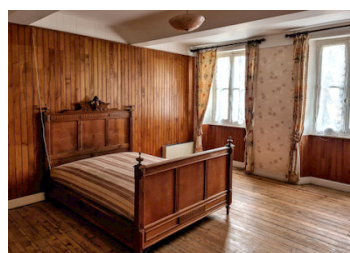


## Maison familiale avec garage et dépendances au cœur de Cerisy-la-Forêt



## INFORMATION

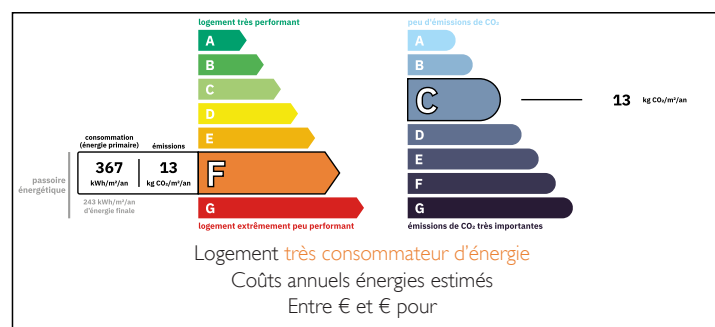
Ville:	Cerisy-la-Forêt
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	650 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située au cœur de Cerisy-la-Forêt, cette maison d'habitation offre un cadre de vie pratique avec les commerces et services accessibles à pied : bar, boulangerie, pharmacie, supérette et bureau de poste. La maison comprend au rez-de-chaussée un salon, une salle à manger, une cuisine, une buanderie, une cave et un WC. À l'étage, un palier dessert trois chambres ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un lavabo et d'un WC. À l'extérieur, vous bénéficierez d'un grand garage, de dépendances et d'un jardin privatif. Des travaux d'amélioration énergétique sont à prévoir : chauffage électrique ancien, isolation limitée et fenêtres simple vitrage. DPE : F. Parcelle à diviser, superficie finale estimée à environ 650 m<sup>2</sup>. Bien offrant un beau potentiel de rénovation au cœur d'un village recherché.

## 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

Cette maison d'habitation est située dans le bourg de Cerisy-la-Forêt, commune appréciée pour son environnement agréable et sa proximité avec la célèbre forêt domaniale. Vous profiterez d'une vie quotidienne pratique grâce aux commerces et services accessibles à pied : boulangerie, pharmacie, supérette, bar et bureau de poste.

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une buanderie, d'une cave et d'un WC. Les différentes pièces offrent une distribution fonctionnelle et un potentiel intéressant pour un projet de rénovation ou de modernisation selon les goûts de chacun.

À l'étage, le palier dessert trois chambres ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

La maison nécessite des travaux d'amélioration, notamment concernant les performances énergétiques. Le chauffage est actuellement assuré par d'anciens radiateurs électriques, l'isolation est limitée et les fenêtres sont en simple vitrage. Le bien est classé DPE F, laissant aux futurs propriétaires l'opportunité de repenser le confort thermique selon leurs besoins et leur projet.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un grand garage et de plusieurs dépendances offrant de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou d'aménagement complémentaire selon les besoins. Le jardin privatif apportera un espace extérieur agréable et facile à entretenir.

La parcelle actuelle fera l'objet d'une division, pour une superficie finale estimée à environ 650 m<sup>2</sup>.

Situation pratique pour rejoindre Saint-Lô, Bayeux et les plages du débarquement, tout en profitant du calme et du charme d'un village normand avec commerces de proximité.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 450 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES