

## Maison de 2 chambres avec jardin, poêle à bois et dépendance à 4 km de Gavray



## INFORMATION

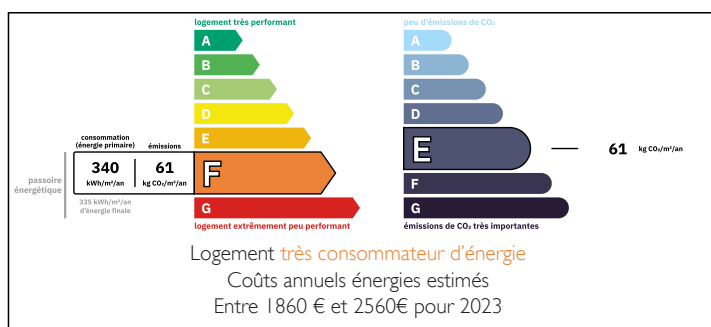
Ville:	Gavray-sur-Sienne
Département:	Manche
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	58 m <sup>2</sup>
Terrain:	922 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme à seulement 4 km de Gavray et de ses commerces, cette maison d'habitation offre un cadre agréable pour une résidence principale, secondaire ou un projet locatif. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon avec poêle à bois, créant un espace de vie convivial et chaleureux. À l'étage se trouvent deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec douche, lavabo et WC. La maison bénéficie du double vitrage PVC et de radiateurs dans toutes les pièces. À l'extérieur, vous trouverez une dépendance attenante abritant la chaudière à gaz, un jardin avec pelouse ainsi que plusieurs abris de jardin. Bien présentant un DPE classé F.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 665 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

À proximité de la commune dynamique de Gavray, avec ses commerces de proximité, boulangeries, pharmacie, poste, bars et services accessibles en quelques minutes, cette maison propose une surface facile à entretenir dans un environnement agréable.

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon. Cet espace de vie central est agrémenté d'un poêle à bois apportant une atmosphère chaleureuse pendant les mois d'hiver. L'agencement ouvert permet une circulation fluide entre les différentes pièces de vie et convient aussi bien à une occupation permanente qu'à une maison de vacances.

À l'étage, le palier dessert deux chambres ainsi qu'une salle d'eau comprenant une douche, un lavabo et un WC.

La maison dispose de radiateurs dans toutes les pièces ainsi que de fenêtres en PVC double vitrage. Le classement énergétique actuel est F.

Attenante à la maison, une dépendance abrite la chaudière à gaz et offre un espace de rangement supplémentaire ou un atelier selon les besoins.

À l'extérieur, le jardin avec pelouse constitue un espace agréable pour profiter des beaux jours. Plusieurs abris de jardin complètent l'ensemble pour le stockage du matériel de jardinage ou des équipements extérieurs.

Une propriété idéale pour un premier achat, un pied-à-terre en Normandie ou un investissement locatif, à courte distance des commodités de Gavray et avec un accès facile aux environs de la Manche.

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