

Maison principale de 3 chambres et 2 gîtes, à 3 km de la mer, à Saint-Germain-sur-Ay.



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-sur-Ay
Département:	Manche
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	250 m2
Terrain:	680 m2



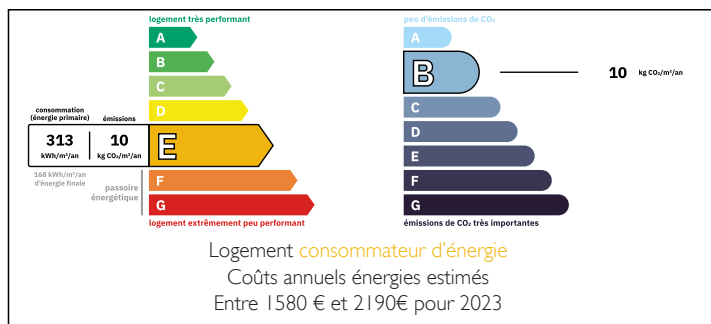
RÉSUMÉ

La propriété est située dans le village de Saint-Germain-sur-Ay, qui dispose d'un magasin et d'un bar. À seulement 3 km de la côte, offrant une variété de magasins et de restaurants. Les villes plus grandes de La Haye-du-Puits et Lessay sont à 10 minutes, avec des commerces, des supermarchés, des bars, un cinéma, des écoles et un pôle santé. Accès facile aux ports de Cherbourg (1 heure) et de Caen. Carentan, avec une gare pour Paris, est à 35 minutes.

Les villes de Portbail et Barneville-Carteret sont également à proximité.

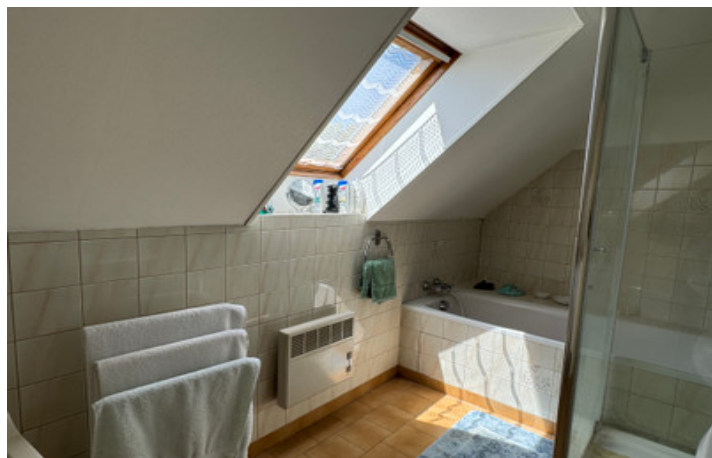
La propriété est flexible dans la mesure où elle peut être une grande maison familiale (6 chambres) avec un appartement séparé de 2 chambres, ou une maison familiale avec un gîte de 2 chambres et un gîte de 3 chambres.

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

La propriété comprend :

****Logement 1****

Rez-de-chaussée :

- Salon avec cheminée
- Cuisine
- Salle d'eau avec WC

À l'étage :

- 3 chambres
- WC

****Logement 2****

Rez-de-chaussée :

- Salon avec cheminée, ouvert sur la cuisine
- Salle à manger
- Buanderie
- WC

À l'étage :

- 3 chambres
- Bureau en mezzanine
- Salle de bain avec baignoire et douche
- WC

****Logement 3****

Rez-de-chaussée :

- Séjour avec cheminée
- Cuisine
- WC

À l'étage :

- 2 chambres
- Salle d'eau
- WC

Les logements 1 et 2 ont une porte adjacente et peuvent donc être réunis en une seule unité.

Chaque logement dispose de son propre jardin et

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES