LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33547VIC50 Prix: 199 950 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (185 139 EUR hors honoraires)

Jolie maison en pierre de 3 chambres proche d'un village avec un grand jardin et une piscine chauffée.

INFORMATION

Ville:	Gathemo
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	4100 m2

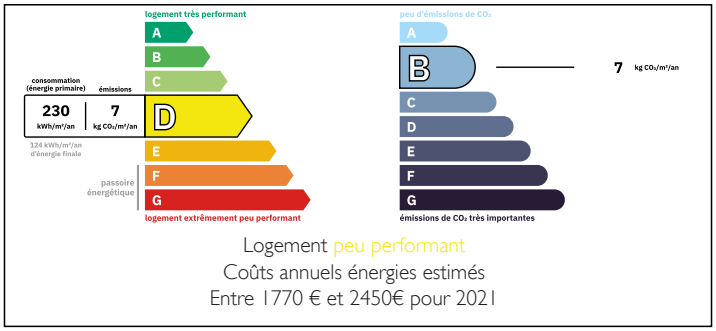
RÉSUMÉ

Cette très jolie maison est située dans un petit hameau juste à l'extérieur du village de Gathemo et à 15 minutes en voiture de la ville populaire de Vire. La propriété se trouve également à environ 10 km du terrain de golf 18 trous du Lac de la Dathée, qui est parfait pour les amateurs de marche, de vélo et de pêche, avec un sentier pédestre de 6 km autour du lac.

La propriété est située sur une petite route sans circulation avec des vues sur la campagne depuis la maison et les jardins.

La propriété dispose d'une piscine enterrée chauffée par une pompe à chaleur installée en 2022.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1770 € et 2450€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33547VIC50 Prix: 199 950 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (185 139 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**865 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée de la maison se trouvent une grande cuisine et une salle à manger avec une cheminée en granit et insert. D'un côté de la cuisine se trouve le salon avec des portes-fenêtres donnant sur le patio et les jardins. De l'autre côté de la cuisine se trouve une grande salle d'eau et w.c., qui servent également de buanderie où se trouvent actuellement la machine à laver et le sèche-linge. Un petit couloir intérieur mène à une porte au garage et à la chaufferie, ainsi qu'à des escaliers au premier étage.

Le garage/atelier mesure environ 6 x 4 mètres, dispose de portes coulissantes et d'un sol en béton avec une porte intérieure et un accès à la maison.

A l'étage, il y a un palier spacieux, qui sert actuellement de petit bureau. Il y a 3 chambres et une salle de bains familiale avec baignoire, douche et WC.

La propriété dispose d'une entrée fermée avec un barrière et est entièrement clôturée. La piscine (32 000 litres) est clôturée et il y a un petit pool house qui abrite la pompe à chaleur.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations et de photos.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr