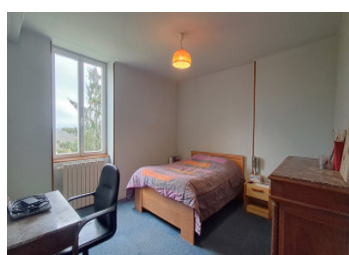


Maison familiale spacieuse pour la famille, les animaux de compagnie et la tranquillité, non loin d'un commerce



## INFORMATION

Ville:	Ger
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	0 m2
Terrain:	10046 m2

## RÉSUMÉ

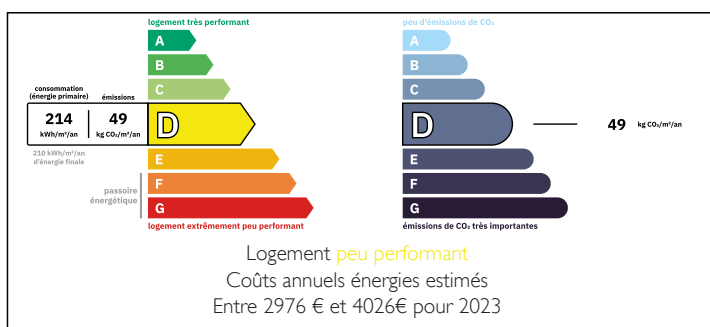
Une charmante maison en pierre avec un toit en ardoise, mêlant authenticité et confort moderne. Le rez-de-chaussée spacieux comprend un grand salon/cuisine avec un poêle à bois et une cheminée, créant une ambiance chaleureuse. Avec une chambre et une salle de douche au même niveau, elle offre une accessibilité pratique. Les dépendances, dont un garage en parpaing, un autre en bois, ainsi qu'une buanderie et une cave, apportent un espace de rangement appréciable.

À l'étage, le confort est renforcé avec deux chambres, chacune équipée d'un dressing et d'une salle de douche avec WC, offrant intimité et commodité. À l'extérieur, la terrasse exposée plein sud et le terrain à l'avant et à l'arrière promettent de beaux moments en plein air.

Ger village - 3kms

Sourdeval - 15kms

## 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

Une fabuleuse propriété rurale pour vivre en toute sérénité avec une vue imprenable, tous vos animaux et un terrain entièrement clôturé d'un bon hectare. La fosse septique est conforme et la propriété convient à une grande famille avec un espace convertible au-dessus du premier étage pour 2 - 3 chambres supplémentaires, a les deux grandes existantes, bonnes nouvelles !

Il y a une cuisine cum salle a manger, très spacieuse et lumineuse qui fait face à la forêt et aux champs au sud. A l'avant de la maison, une terrasse et une pelouse. Terrain à l'arrière disponible pour un cheval et un poney et des dépendances pour le stockage et les véhicules. Sans voisins bruyants une vie paisible et calme avec quelques voisins très sympathiques. Ne manquez pas de visiter cette propriété.

Tout ce dont elle a besoin, c'est d'une couche de peinture à votre goût pour la rafraîchir.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES