

Charmante maison en pierre, 2 chambres, grand jardin, vues dégagées, proche St-Lô et plages

EXCLUSIF



INFORMATION

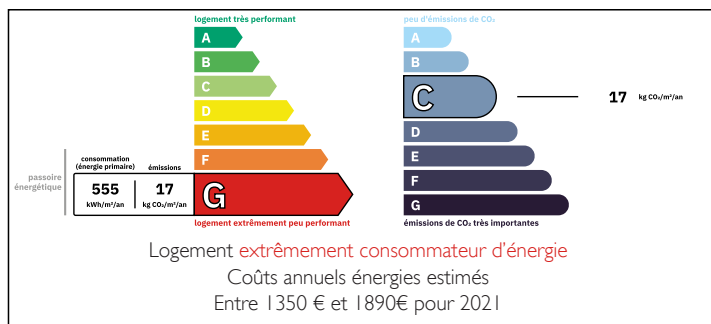
Ville:	Tessy-Bocage
Département:	Manche
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m2
Terrain:	2291 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme sans vis-à-vis, cette charmante maison d'habitation en pierre offre un cadre paisible au cœur de la campagne normande. Parfaitement adaptée comme résidence secondaire ou première acquisition, elle dispose d'un séjour chaleureux avec poêle à bois, d'un coin cuisine fonctionnel, d'une buanderie avec douche et d'un WC indépendant. À l'étage, deux chambres lumineuses complètent l'espace nuit. À l'extérieur, un grand jardin arboré bénéficie d'une belle exposition et d'un abri en bois sécurisé, idéal pour rangement ou projets loisirs. À seulement 3 minutes des commerces, 20 minutes de Saint-Lô (train direct Paris), 30 minutes des plages et 45 minutes des ports, cette propriété est un excellent pied-à-terre en Normandie.

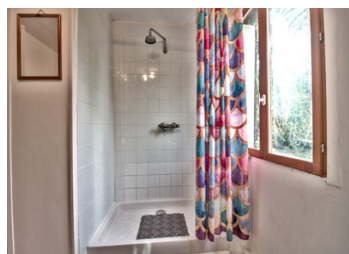


DPE



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

L'entrée se fait par un petit vestibule qui mène directement à la salle de séjour.

Cette pièce réunit l'espace salon, l'espace repas et un coin cuisine fonctionnel. La cheminée équipée d'un poêle à bois apporte une atmosphère chaleureuse et conviviale.

À côté de la pièce de vie se trouve la buanderie, équipée d'une douche, offrant un espace pratique pour un usage quotidien ou saisonnier.

Le WC avec lavabo est indépendant et situé également au rez-de-chaussée.

Un escalier mène à l'étage où se trouvent deux chambres lumineuses. Elles disposent chacune d'une fenêtre donnant sur le jardin ou la campagne, et offrent un espace confortable pour couchages ou bureau.

À l'extérieur, un grand jardin entoure la maison. Facile à entretenir, il constitue un espace agréable pour se détendre ou jardiner. Un abri en bois sécurisé, situé dans une zone du jardin, permet de ranger matériel, vélos ou mobilier extérieur.

La maison est totalement indépendante, sans vis-à-vis, et située à seulement quelques minutes des commerces. Saint-Lô, avec ses services, infrastructures et sa gare (Paris en environ 2 heures), se trouve à une vingtaine de minutes. Les plages de Normandie sont accessibles en une trentaine de minutes.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES