

Charmant maison de village avec potentiel commercial, 4 chambres, dépendance et jardin



EXCLUSIF

INFORMATION

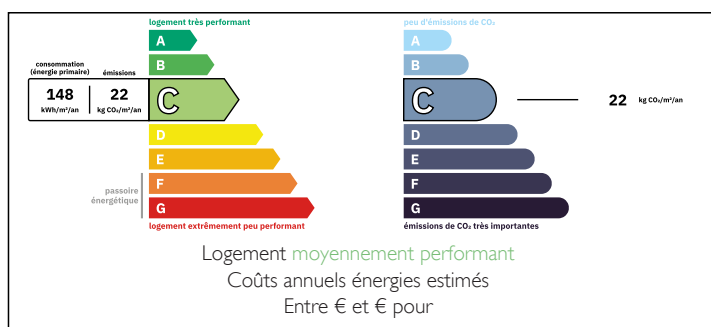
Ville:	Cerisy-la-Forêt
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	164 m ²
Terrain:	572 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un village animé avec plusieurs petits commerces à proximité, cette maison de caractère offre un excellent potentiel pour un usage mixte, résidentiel et professionnel. Anciennement boulangerie, elle se prête parfaitement à une petite activité commerciale ou un atelier. La porte d'entrée s'ouvre directement sur le trottoir, offrant une visibilité optimale. À l'intérieur, le rez-de-chaussée comprend un salon accueillant, une salle à manger et une cuisine spacieuse, ainsi qu'un WC séparé. Le premier étage dispose de deux chambres principales et d'une grande salle de bains avec baignoire et vaste douche à l'italienne. Le dernier étage propose deux chambres supplémentaires et une salle d'eau. À l'extérieur se trouvent un jardin, une serre, une dépendance en pierre et une petite allée d'accès avec droit de passage pour un voisin. Avec son chauffage électrique moderne, son double vitrage intégral et...

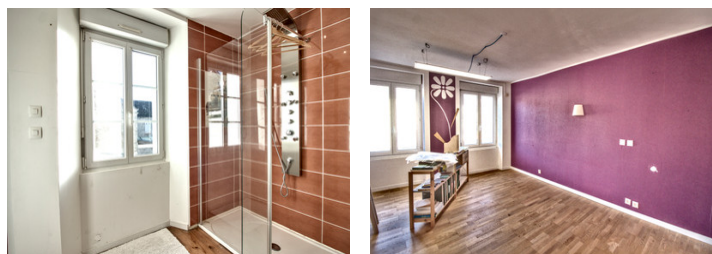


DPE



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: 721 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

La porte d'entrée s'ouvre directement sur le trottoir, offrant une excellente visibilité pour une petite activité commerciale, comme cela fut le cas lorsqu'il s'agissait d'une boulangerie. L'entrée mène à un salon lumineux pouvant servir d'espace d'accueil. Dans la continuité se trouve une salle à manger chaleureuse, puis une cuisine. Un WC complète ce niveau.

Premier étage :

Deux grandes chambres principales, confortables et bien agencées. La salle de bains est particulièrement appréciable : spacieuse, équipée d'une baignoire, d'une grande douche et d'un aménagement fonctionnel. WC séparé.

Deuxième étage :

Deux chambres supplémentaires sous combles, idéales pour enfants, amis ou espaces polyvalents. Une salle d'eau complète ce niveau, offrant une belle autonomie.

Extérieurs :

À l'arrière, un jardin agréable avec serre pour projets de culture, ainsi qu'une dépendance en pierre pouvant servir d'atelier, stockage ou activité légère. Une petite allée permet l'accès à ces espaces, comprenant une servitude de passage au profit du voisin.

Le village bénéficie de nombreux petits commerces accessibles à pied, renforçant l'attrait pour une activité commerciale éventuelle (sous réserve d'obtenir la licence nécessaire).

Le village dispose d'un excellent marché les vendredis, d'un bar, d'une boulangerie, d'une crêperie, d'une pharmacie et d'un petit supermarché à quelques minutes à pied. Il y a un service de bus et la gare la plus proche est celle de Saint-Lô, à 15 minutes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est