

SOUS OFFRE Maison de campagne avec dépendances près de Mortain, Barenton et Tinchebray-Bocage

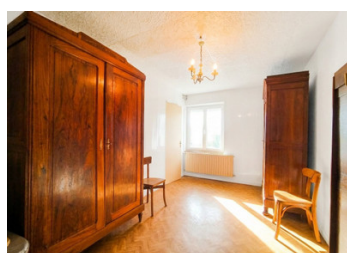


INFORMATION

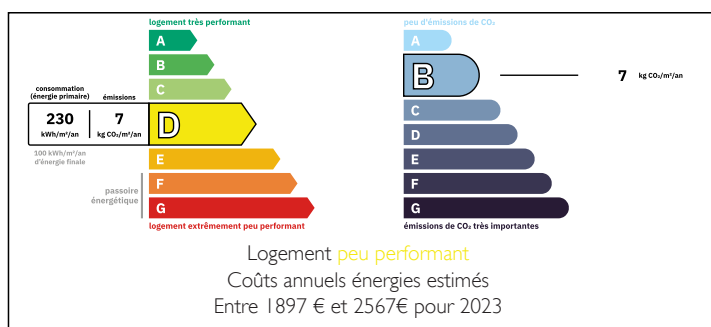
Ville:	Ger
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	107 m ²
Terrain:	7880 m ²

RÉSUMÉ

Amber Ashby et Leggett Immobilier International vous proposent cette maison de campagne de 107 m² située à Ger, dans un environnement calme et verdoyant. Habitable de suite avec quelques travaux de rafraîchissement à prévoir, elle est équipée d'une pompe à chaleur installée il y a environ 3 ans. Implantée sur un terrain de 7 887 m² avec dépendances d'environ 300 m² et une ancienne maison à rénover entièrement, elle offre de nombreuses possibilités (habitation principale, projet locatif ou familial). Possibilité d'acquérir 1,20 hectare supplémentaire. À proximité de Mortain, Barenton et Tinchebray-Bocage, avec accès rapide aux commerces, écoles et services.

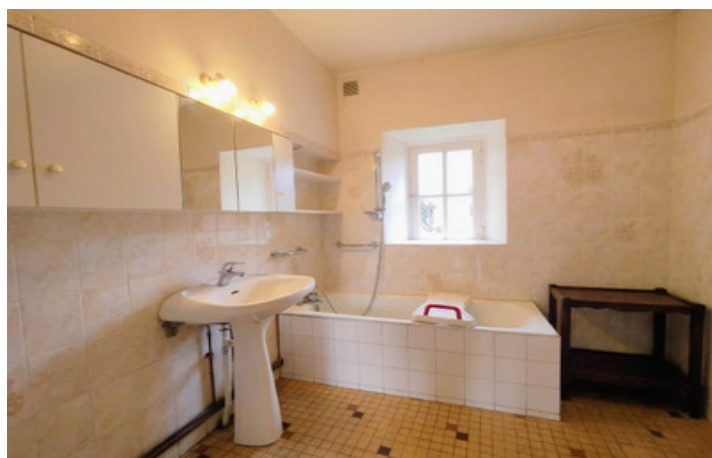


DPE



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: **644 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Description complète

Située dans un cadre paisible à Ger, cette maison de campagne offre un cadre de vie agréable au cœur du bocage normand, tout en restant proche des commodités essentielles.

La maison propose environ 107 m² habitables. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau et WC. À l'étage : palier desservant trois chambres et un placard. Grenier au-dessus.

Le bien est habitable immédiatement, avec des travaux de rafraîchissement à prévoir selon vos goûts. Il est équipé d'une pompe à chaleur installée il y a environ 3 ans, offrant un mode de chauffage économique. Alimentation en eau par puits. Assainissement non conforme.

Extérieurs et dépendances

Le terrain d'environ 7 887 m² comprend :

Dépendances pour une surface totale d'environ 300 m²

Garage attenant et cave

Plusieurs bâtiments annexes

Une ancienne maison à rénover entièrement

Possibilité d'acquérir 1,26 hectare supplémentaire, idéal pour un projet agricole, des animaux ou simplement plus d'espace.

Environnement et commodités

La propriété bénéficie d'un bon équilibre entre calme de la campagne et proximité des services :

Mortain : commerces, écoles, collège, services médicaux, piscine extérieure

Barenton : commerces de proximité, marché, services