

Spacieuse maison familiale de quatre chambres avec des vues à couper le souffle.



## INFORMATION

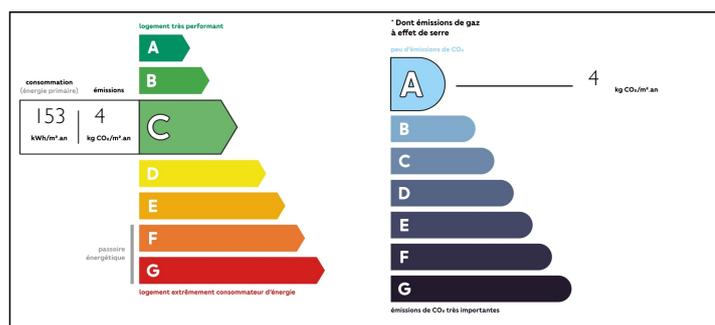
Ville:	Beauficel
Département:	Manche
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	144.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	15407 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Propriété de construction récente, surplombant la vallée des Brouains, avec quatre chambres et 1,5 hectare de terrain.



## 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

Depuis la porte d'entrée, on accède à un couloir spacieux (10,3m<sup>2</sup>) avec une ouverture sur le salon (22,2m<sup>2</sup>) avec une baie vitrée donnant sur le jardin et un poêle à bois. Il y a une grande cuisine/salle à manger (32,8m<sup>2</sup>), également avec une baie vitrée, avec des vues spectaculaires sur la vallée. Une double porte s'ouvre sur une terrasse pour les repas en plein air. Un WC au rez-de-chaussée et un escalier menant au premier étage sont accessibles depuis le couloir.

Au premier étage, un palier lumineux et ouvert donne accès aux quatre chambres et à la salle de bains familiale (3,4m<sup>2</sup>). La chambre principale (11,9m<sup>2</sup>) bénéficie d'une salle de bain attenante. Les trois autres chambres (8,02m<sup>2</sup>, 8,5m<sup>2</sup> et 9,1m<sup>2</sup>) sont toutes de bonne taille et offrent des vues sur les jardins.

Par un autre escalier, le grenier est divisé en deux pièces (6,34m<sup>2</sup> et 3,43m<sup>2</sup> à hauteur d'homme), idéales pour un bureau ou une salle de jeux.

Un garage attenant, assez grand pour une voiture ou plusieurs motos, se trouve derrière la propriété et une grande caravane statique sur le terrain est parfaite pour les séjours de la famille.

D'autres photos et informations sont disponibles sur demande.

-----

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: 1071 EUR**

## NOTES