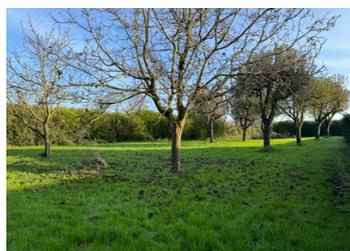


Propriété indépendante de 3 chambres, 2 salles de bains, terrain de 3 183 m<sup>2</sup>, à la sortie d'un village.

EXCLUSIF



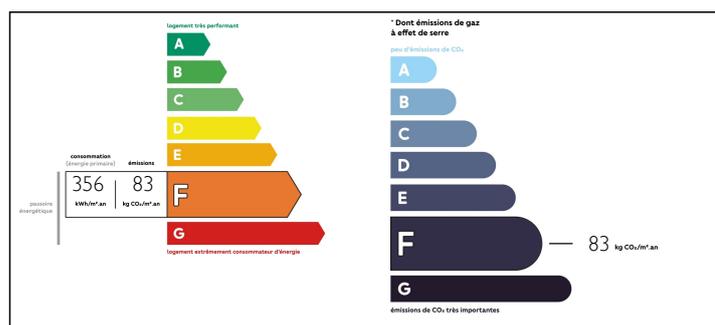
## INFORMATION

Ville:	Gorges
Département:	Manche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	3183 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison de caractère est en bon état. Située dans un endroit très calme, entourée d'un jardin et d'un verger, sans vis-à-vis, en bordure du village de Gorges, entre La Haye du Puits (11 km) et Périers (9 km). Bien située pour l'accès par train à Paris depuis Carentan (15 km), et l'accès par ferry à Cherbourg (50 km) et Caen. À 30 minutes de chaque côté de la péninsule - les plages de sable à l'ouest, avec vue sur Jersey, et Sainte-Mère-Église et les plages du Débarquement à l'est.

## 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

La propriété comprend :

Rez-de-chaussée :

Salon / salle à manger avec poêle à bois

Cuisine aménagée et équipée

Salon ou chambre

Salle d'eau

WC

À l'étage :

3 Chambres

Salles d'eau avec WC

Garage et chaufferie.

Chauffage central au fioul et poêle à bois, nombreuses places de parking. Jardin à l'arrière, verger.

-----

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: 482 EUR**

**Taxe habitation: 366 EUR**

## NOTES