



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ +33 (0)6 84 74 26 02

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE

La Manche (50)

Région : Basse Normandie

Secteur de Gavray

Surface habitable : 140 m² Etat : Très bon

Réf : BR0069

PRIX : 265 640 € FAI

=== RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 8
Surface du séjour : 24 m²
Nombre de chambres : 3
Surface terrain : 2 900 m²

=== CONSTRUCTION ===

Style : Longère
Période de construction : Avant 1850
Année de rénovation : 2007
Nombre de niveaux : 2
Orientation : Sud
Construction : Pierres
Toiture : Ardoises fibrociment
Fenêtres, huisseries : Bois, double vitrage
Volets : Non
Plancher : Bois

=== INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : Cheminée en pierres
Cuisine : Aménagée, équipée
Nombre de salles de bains : 2
Nombre de salles d'eau : 0
Nombre de W.C. : 2
Grenier : Oui, aménageable en partie
Terrasse : Non
Véranda : Non

=== EXTERIEUR MAISON ===

Cave : Non
Garage : Non
Places de garage :
Alarme :
Dépendances : Oui, cabane de jardin

=== CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Non
Type de chauffage :
Équipement : Convecteurs électriques, ballon eau chaude
Coût total énergie : 1950 € par an

=== PROXIMITE ===

Ecoles : Gavray 6km
Commerces : Gavray 6km, Le Mesnil Garnier 3km
Transports : Gavray 6km
Mer : 15 km, St Martin de Bréhal

=== RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Fosse septique
Localisation : En campagne
Taxe Foncière : 250 €
Taxe d'habitation : 250 €
Travaux à prévoir: Fosse septique à refaire en fosse toutes
eaux 4000 - 5000 € selon devis.
Plomberie rdc devis 1000 € environ

Maison de charme en pierres au calme sur 2 niveaux d'environ 140 m². Rdc : Salon d'environ 24 m² avec grande baie vitrée, Salle à manger d'environ 24 m² avec cheminée en pierres, cuisine refaite à neuf d'environ 18 m², arrière cuisine buanderie, wc indépendant, salle de bains. A l'étage : 3 chambres dont 1 petite (bébé) + 1 grande pièce à vivre pouvant servir de salle de jeux, chambre, bureau..., Salle de bains moderne refaite à neuf avec baignoire et douche, wc indépendant. Chalet de jardin en bois de 15 m². Le tout sur un terrain arboré (pommiers, poiriers, cerisiers, noisetiers ...) d'environ 2900 m² avec chemin d'accès privatif gravillonné + petite mare, allée d'hortensias. Puits avec pompe manuelle. Electricité refaite, chauffage refait à neuf, carrelage au rdc neuf, parquet flottant à l'étage refait. Très bonne situation cachée mais à 10 min de l'autoroute A84, 5 min de Gavray, 12 min de Villedieu, 12 min de Cérences, 12 min La Haye Pesnel, 17 min de Bréhal, 25 minutes de la mer, 20 minutes de Granville, 25 minutes d'Avranches.

Traditional country house built in stone with a fibro-cement slate roof, tranquil setting, 140 sqm of internal space. GF: recently fitted kitchen, sitting room with bay window, dining room with large granite chimney, utility room / laundry, bathroom, WC. 1st floor: landing, 3 bedrooms, new bathroom with shower and bath, WC, large living room for multi-usage. Garden chalet, Pretty gardens with apple, pear, cherry & nut trees, hydrangeas, approximately 2,900 sqm land. Private gravelled driveway, pond, well with hand pump. New electrics, heating, floor tiling downstairs & laminated wood flooring 1st floor. Very good hidden situation only 10 min to the autoroute A84, 5 min to Gavray, 12 min to Villedieu, 12 min to Cérences, 12 min to La Haye Pesnel, 17 min to Bréhal, 25 minutes to the sea, 20 minutes to Granville, 25 minutes to Avranches.



Longère de campagne – cadre rural

Adresse Commerciale & Bureau PARIS

IBS

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

IBS

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : info@IBS-immobilier.com



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ +33 (0)6 84 74 26 02

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE

Plan de la maison: surface habitable : 140 m²

Rez-de-chaussée		
Salon	24 m ²	Avec grande baie vitrée
Cuisine	18 m ²	Aménagée, équipée – refaite à neuf
Salle à manger	24 m ²	Avec cheminée en pierres
Arrière cuisine / buanderie	m ²	
Salle de bains	m ²	
Wc	m ²	
1^{er} étage		
Palier	m ²	
Chambre 1	m ²	
Chambre 2	m ²	
Chambre 3	m ²	
Wc	m ²	
Salle de bains	m ²	Moderne refaite à neuf avec baignoire et douche
Grande pièce à vivre		Pouvant servir de salle de jeux, chambre, bureau
Extérieur		
Chalet de jardin	15 m ²	En bois



Adresse Commerciale & Bureau PARIS

IBS

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

IBS

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : info@IBS-immobilier.com