

# Maison

Référence : 76542-312-1170

50340 Saint-Germain-le-Gaillard



## Bien vendu à 135 500 €

Honoraires agence TTC : 5 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 130 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

A St Germain-Le-Gaillard qui fait partie de la Communauté de communes des Pieux, proche des plages du Rozel et Surtainville.

Maison de charme en pierre et agglos dans un hameau au calme, 3 chambres à l'étage, de beaux volumes au RDC, garage attenant, jardin Sud, le tout sur environ 350 m<sup>2</sup>. Au RDC : cuisine traditionnelle (12 m<sup>2</sup>), séjour-salon (37 m<sup>2</sup>) proposant placards de rangement et cheminée-insert., cellier, cave, salle-d'eau, w.c, garage (30 m<sup>2</sup>) avec porte motorisée. A l'étage : 3 chambres, salle-de-bain, w.c. Grenier au dessus. Possibilité d'une parcelle constructible en supplément (654 m<sup>2</sup>). A VOIR VITE !

État général : Aucun travaux

## POINTS CLÉS

Bon potentiel, Au calme

## CONTACT



Agence de Cherbourg  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
alinedeniel50@gmail.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1900 - 1924</b>
Surface habitable :	<b>120m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>350m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>2</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Cherbourg  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
alinedeniel50@gmail.com