



## Bien vendu à 178 760 €

Honoraires agence TTC : 6 760 €

Prix hors honoraires d'agence : 172 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Maison en pierre rénovée sur cour dans hameau, garage, jardin S/O et champs attenants, le tout sur 1,09 Ha d'un seul tenant.**

A MARIGNY en Centre Manche, à l'Ouest du pays saint-lois. Son bourg est à 6,5 km au Nord-Ouest de Canisy, à 12 km à l'Ouest de Saint-Lô et à 17 km à l'est de Coutances. Vous serez séduits par une jolie maison rénovée dans un hameau calme, à environ 1 Km du bourg de Marigny et sur un peu plus d'un hectare de terrain. Au RDC : hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée proposant un espace repas, séjour/salon offrant la chaleur d'une cheminée et escalier menant à l'étage. Buanderie, garage et WC. A l'étage : 3 chambres dont chambre parentale de 14 m2 avec dressing, salle d'eau, WC. Grenier isolé au dessus. DPE en C, GES en A. Chauffage par pompe à chaleur de 2016, huisseries PVC. Terrasse S/O de 17 m2, puits avec une pompe côté jardin. Pas de vis-à-vis côté jardin. Dépendance dans un des champs proposant cave, 3 boxes et poulailler. De belles possibilités pour une famille aimant la nature. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) »

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

Cheminée dans le séjour/salon, Cuisine aménagée et équipée, Huisseries PVC, Jardin belle exposition et champs attenants, Pompe à chaleur de 2016, Puits à eau côté jardin

### CONTACT



Agence de Coutances-Granville  
Aline DENIEL  
07 68 80 27 24  
[cherbourg@123webimmo.com](mailto:cherbourg@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	93m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitudes de passage dans la cour privée

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## SURFACES

Cuisine traditionnelle aménagée et équipée :	17m <sup>2</sup>
Séjour/salon avec cheminée :	27m <sup>2</sup>
Hall d'entrée (4,5 m2) :	4m <sup>2</sup>
WC au RDC :	1m <sup>2</sup>
WC étage :	1m <sup>2</sup>
Chambre parentale et dressing :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Garage et buanderie :	24m <sup>2</sup>
Terrasse Sud/Ouest :	17m <sup>2</sup>
Cave, 3 boxes et poulailler :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	700 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	10986m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Coutances-Granville

Aline DENIEL

07 68 80 27 24

cherbourg@123webimmo.com